

CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM



BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ:

DỰ ÁN GROVE VIỆT NAM

ĐỊA ĐIỂM: Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), phường
Đông Hải, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng,
Việt Nam.

Hải Phòng, Năm 2026

CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM



BÁO CÁO ĐỀ XUẤT CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ:

DỰ ÁN GROVE VIỆT NAM

ĐỊA ĐIỂM: Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), phường
Đông Hải, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, thành phố Hải Phòng,
Việt Nam.



GIÁM ĐỐC
XING, TAO

Hải Phòng, Năm 2026

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG	5
DANH MỤC HÌNH	7
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT	8
Chương I.....	9
THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN	9
1. Tên chủ dự án đầu tư	9
2. Tên dự án đầu tư.....	9
3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư	10
3.1. Công suất của dự án đầu tư	10
3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư.....	12
3.2.1. Quy trình sản xuất cáp quang	12
3.2.2. Quy trình sản xuất thép bọc đồng.....	16
3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư:	18
4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư	18
4.1. Giai đoạn xây dựng:	18
4.2. Giai đoạn vận hành.....	19
5. Các thông tin khác liên quan đến dự án	29
5.1. Hồ sơ pháp lý liên quan đến Dự án	29
5.2. Vị trí địa lý của Dự án	30
5.3. Các hạng mục công trình của dự án	31
5.3.1. Các hạng mục công trình chính.....	33
5.3.2. Các hạng mục công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật.....	34
5.3.3. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường	36
Chương II.....	38
SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH,	38
KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG	38
1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường	38
1.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia.....	38
1.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tỉnh.....	38
1.3. Sự phù hợp của dự án với quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.....	39
2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường.....	39

Chương III	43
ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG	43
NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ	43
Chương IV	44
ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	44
1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường	44
1.1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường Đánh giá, dự báo các tác động trong giai đoạn triển khai, lắp đặt máy móc, thiết bị	44
1.1.1. Đánh giá tác động liên quan đến chất thải:	44
1.1.2. Đánh giá tác động không liên quan đến chất thải	51
1.2. Đánh giá, dự báo tác động trong giai đoạn vận hành dự án	53
1.2.1. Đánh giá, dự báo tác động của các nguồn liên quan đến chất thải.....	53
1.2.2. Tác động không liên quan đến chất thải.....	77
1.2.3. Các sự cố môi trường	79
2. Đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường.....	85
2.1. Đề xuất biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn lắp đặt máy móc, thiết bị của dự án	85
2.1.1. Đối với nước thải.....	85
2.1.2. Đối với chất thải rắn thông thường	85
2.1.3. Chất thải nguy hại.....	86
2.1.4. Bụi, khí thải	86
2.1.5. Tiếng ồn, rung động	87
2.1.6. Nhiệt dư	87
2.1.7. Giảm thiểu tác động đến kinh tế - xã hội	87
2.1.8. Tác động đến giao thông khu vực	87
2.1.9. Phòng ngừa, ứng phó sự cố, rủi ro	88
2.2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành.....	89
2.2.1. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải.....	89
2.2.2. Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải.....	101
2.2.3. Về công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn.....	109
2.2.4. Về công trình, biện pháp giảm thiểu khác.....	112
2. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường.....	122
3. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả nhận dạng, đánh giá, dự báo	123

Chương V	126
NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG.....	126
1. Nội dung đề nghị cấp phép với nước thải.....	126
1.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải	126
1.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải	127
2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải	129
2.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:	129
2.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý khí thải	130
2.3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường	131
3. Nội dung đề nghị cấp phép với tiếng ồn, độ rung	131
3.1. Nguồn phát sinh với tiếng ồn, độ rung	131
3.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung	132
4. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại	133
5. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư có nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất	133
6. Yêu cầu về quản lý chất thải và phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường.....	133
6.1. Quản lý chất thải.....	133
6.2. Yêu cầu về phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường.....	136
6.3. Các yêu cầu khác về bảo vệ môi trường.....	137
Chương VI	138
KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN	138
1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư	138
1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm.....	138
1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải	138
1.2.1. Kế hoạch quan trắc chất thải để đánh giá trong giai đoạn vận hành ổn định (3 ngày liên tục).....	138
1.2.2. Đơn vị thực hiện	139
2. Chương trình quan trắc chất thải theo quy định của pháp luật.....	139
2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ.....	139
2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục.....	140
3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm.....	140

Chương VII.....	141
CAM KẾT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ	141
1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường	141
2. Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan	141
3. Cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Luật Bảo vệ môi trường	142
PHỤ LỤC	143

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1. Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ lắp đặt máy móc, thiết bị	18
Bảng 2. Thiết bị, máy móc của dự án phục vụ giai đoạn vận hành.....	19
Bảng 3. Nhu cầu sử dụng nước của dự án.....	25
Bảng 4. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu phục vụ sản xuất dự án.....	26
Bảng 5. Danh mục nhiên liệu sử dụng cho dự án.....	27
Bảng 6. Khối lượng hóa chất, vật liệu trong quá trình sản xuất của Công ty	28
Bảng 7. Tọa độ khép góc của dự án	31
Bảng 8. Cân bằng sử dụng đất.....	31
Bảng 9. Danh mục sử dụng đất	32
Bảng 10. Tiêu chuẩn nước thải đầu vào Trạm XLNT tập trung KCN Đình Vũ.....	39
Bảng 11. Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt.....	54
Bảng 12. Số chuyến xe ra vào nhà máy.....	57
Bảng 13. Hệ số ô nhiễm EF cho phương tiện cơ giới đường bộ theo Tier 2	58
Bảng 14. Tải lượng các chất ô nhiễm từ hoạt động ra vào nhà máy	58
Bảng 15. Nồng độ bụi, khí thải phát sinh từ phương tiện vận chuyển theo khoảng cách.....	59
Bảng 16. Bảng nồng độ khí thải phủ dầu chống ẩm, tạo màu cáp quang và trám keo tại nhà xưởng 04; sử dụng dầu kéo sợi tại nhà xưởng 02.....	65
Bảng 17. Nồng độ các chất ô nhiễm trong khói hàn	67
Bảng 18. Các hợp chất gây mùi trong quá trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt.....	69
Bảng 19. Hệ số ô nhiễm do máy phát điện.....	70
Bảng 20. Tải lượng và nồng độ chất ô nhiễm do máy phát điện thải ra.....	70
Bảng 21. Đánh giá tác động của các chất gây ô nhiễm không khí.....	71
Bảng 22. Dự báo khối lượng chất thải nguy hại phát sinh	75
Bảng 23. Các vị trí có nguy cơ xảy ra sự cố đối với khí thải	79
Bảng 24. Dự báo nguyên nhân và tác động do sự cố hóa chất.....	81
Bảng 25. Danh mục khối lượng tuyến ống thu gom nước thải sinh hoạt.....	92
Bảng 26. Thông số kỹ thuật của Trạm XLNT sinh hoạt	100
Bảng 27. Thông số kỹ thuật của hệ thống XLKT công suất 18.000m ³ /h khu vực đèn nhựa bọc vỏ cáp quang	106
Bảng 28. Danh mục các hạng mục công trình BVMT của dự án.....	122
Bảng 29. Giới hạn thông số và nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận.....	126

Bảng 30. Tiêu chuẩn cho phép đối với các thông số khí thải của dự án	129
Bảng 31. Giới hạn cho phép về tiếng ồn	131
Bảng 32. Giới hạn cho về về độ rung	132
Bảng 33. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải	138

DANH MỤC HÌNH

Hình 1. Quy trình hoàn thiện sản phẩm cáp quang	13
Hình 2. Hình ảnh thực tế sản phẩm của dự án.....	18
Hình 3. Vị trí thực hiện dự án.....	31
Hình 4. Phương án thu gom, thoát nước thải	91
Hình 5. Sơ đồ thu gom, xử lý nước thải làm mát	92
Hình 6. Sơ đồ, thu gom thoát nước thải	93
Hình 7. Phương án, thu gom thoát nước mặt	93
Hình 8. Sơ đồ thu gom, thoát nước mặt	94
Hình 9. Sơ đồ bể tự hoại 3 ngăn	95
Hình 10. Quy trình công nghệ của trạm xử lý nước thải sinh hoạt của dự án.....	97
Hình 11. Hệ thống thông gió tự nhiên.....	102
Hình 12. Mặt bằng thu gom khí thải tại khu vực đùn nhựa bọc vỏ cáp quang	103
Hình 13. Sơ đồ hệ thống xử lý khí thải của dự án.....	104
Hình 14. Mặt bằng hệ thống xử lý khí thải ép nhựa công suất 18.000m ³ /h khu vực bọc vỏ cáp quang	107
Hình 15. Quy trình ứng phó sự cố cháy nổ	115

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

B	BOD	Biochemical Oxygen Demand – Nhu cầu oxy sinh hóa
	BTCT	Bê tông cốt thép
	BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
	BVMT	Bảo vệ môi trường
C	COD	Chemical Oxygen Demand – Nhu cầu oxy hóa học
	CP	Chính phủ
	CTNH	Chất thải nguy hại
Đ	GPMT	Giấy phép môi trường
H	HĐ	Hợp đồng
	HĐND	Hội đồng nhân dân
	HTKT	Hạ tầng kỹ thuật
K	KT	Kích thước
	KCN	Khu công nghiệp
N	NĐ	Nghị định
P	PCCC	Phòng cháy chữa cháy
Q	QCĐP	Quy chuẩn địa phương
	QCVN	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia
	QĐ	Quyết định
T	TCVN	Tiêu chuẩn Kỹ thuật quốc gia
	TSS	Total Suspended Solids – Tổng chất rắn lơ lửng
	TT	Thông tư
U	UBND	Ủy ban nhân dân
W	WHO	World Health Organization – Tổ chức y tế thế giới

Chương I

THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1. Tên chủ dự án đầu tư

- Tên chủ dự án đầu tư: Công ty TNHH Dumei Việt Nam.

- Địa chỉ trụ sở chính: Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật của dự án đầu tư:

Họ và tên: Ông Xing, Tao Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc.

Điện thoại: 037.7267624

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên số 0202265672, đăng ký lần đầu ngày 04/12/2024 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 21/02/2025. Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng (nay là Sở Tài Chính thành phố Hải Phòng).

- Giấy chứng nhận đầu tư mã số: 7603852662 đăng ký lần đầu ngày 25/11/2024 và chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02 ngày 17 tháng 09 năm 2025. Nơi cấp: Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng.

2. Tên dự án đầu tư

- Tên dự án đầu tư: Dự án Grove Việt Nam.

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

- Các loại giấy phép có liên quan đến môi trường của dự án đầu tư:

+ Hồ sơ đăng ký môi trường kèm theo công văn số: 10 ĐKMT/DUMEI ngày 10 tháng 03 năm 2025 của Công ty TNHH Dumei Việt Nam để thực hiện “Dự án Grove Việt Nam” tại Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

+ Giấy tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường Công ty TNHH Dumei Việt Nam tại Bộ phận một cửa Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2 (nay là phường Đông Hải) ngày 10/03/2025.

+ Quy mô dự án đầu tư

Theo khoản 1, Điều 25 Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ

và theo tiêu chí quy định tại khoản 3, Điều 10, Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội: Dự án thuộc nhóm B, với tổng mức vốn đầu tư 219.868.000.000 (bằng chữ: Hai trăm mười chín tỷ, tám trăm sáu mươi tám triệu đồng).

+ Yếu tố nhạy cảm về môi trường quy định tại khoản 4, Điều 25 Nghị định này:

Theo quy định tại khoản 6, Điều 1, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung khoản 4 Điều 25 của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP thì cơ sở không có yếu tố nhạy cảm về môi trường.

- Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

+ Sản phẩm, gia công cáp quang: 19.200 tấn/năm;

+ Sản xuất, gia công dây thép bọc đồng: 1.500 tấn/năm;

+ Cho thuê văn phòng, nhà xưởng xây sẵn: 400.000 USD.

- Phân nhóm dự án đầu tư:

+ Căn cứ STT 2, Phụ lục V, Nghị định 05/2025/NĐ-CP Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, dự án thuộc nhóm III.

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường được thực hiện theo mẫu báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án đầu tư thực hiện theo mẫu số 22c của Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29 tháng 01 năm 2026.

3. Công suất, công nghệ, sản phẩm sản xuất của dự án đầu tư

3.1. Công suất của dự án đầu tư

- Quy mô công suất:

STT	Sản phẩm dự án	Đơn vị	Công suất
1	Sản phẩm, gia công cáp quang	Tấn/năm	19.200
2	Sản xuất, gia công dây thép bọc đồng	Tấn/năm	1.500
3	Cho thuê văn phòng, nhà xưởng xây sẵn	USD/năm	400.000

- Tổng diện tích thực hiện dự án: 39.387 m².

+ Trong đó, diện tích cho thuê văn phòng, nhà xưởng là 11.848,2 m² (bao gồm diện tích xưởng 1, xưởng 3 và các hạng mục cho thuê khác).

+ Chủ dự án cam kết chịu toàn bộ trách nhiệm trước pháp luật đối với công tác bảo vệ môi trường phát sinh từ hoạt động của các đơn vị thứ cấp thuê văn phòng, nhà xưởng trong phạm vi dự án. Chủ dự án có trách nhiệm:

- Yêu cầu các đơn vị thứ cấp thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường hiện hành;
- Tổ chức kiểm tra, giám sát thường xuyên hoạt động phát sinh nước thải, khí thải, chất thải của các đơn vị thuê;
- Yêu cầu dừng ngay hoạt động sản xuất, kinh doanh của đơn vị thứ cấp khi phát hiện có hành vi xả thải vượt quy chuẩn kỹ thuật môi trường, gây ô nhiễm môi trường hoặc không thực hiện đúng các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định;
- Chỉ cho phép đơn vị thứ cấp tiếp tục hoạt động trở lại sau khi đã khắc phục triệt để vi phạm, có biện pháp xử lý môi trường đáp ứng quy chuẩn và được cơ quan quản lý nhà nước xác nhận bằng văn bản;
- Chịu trách nhiệm trước cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền trong trường hợp các đơn vị thứ cấp vi phạm quy định pháp luật về bảo vệ môi trường trong phạm vi dự án.
 - Công ty đã được phường Đông Hải xác nhận hồ sơ đăng ký môi trường với mục tiêu hoạt động cho thuê văn phòng, nhà xưởng xây sẵn.

Tuy nhiên, nắm bắt được xu thế thị trường tăng nhanh đối với loại hình sản xuất, gia công cáp quang và dây thép bọc đồng, Chủ đầu tư đã quyết định triển khai mở rộng kinh doanh theo Giấy chứng nhận đầu tư mã số: 7603852662 đăng ký lần đầu ngày 25/11/2024 và chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02 ngày 17 tháng 09 năm 2025. Nơi cấp: Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng.

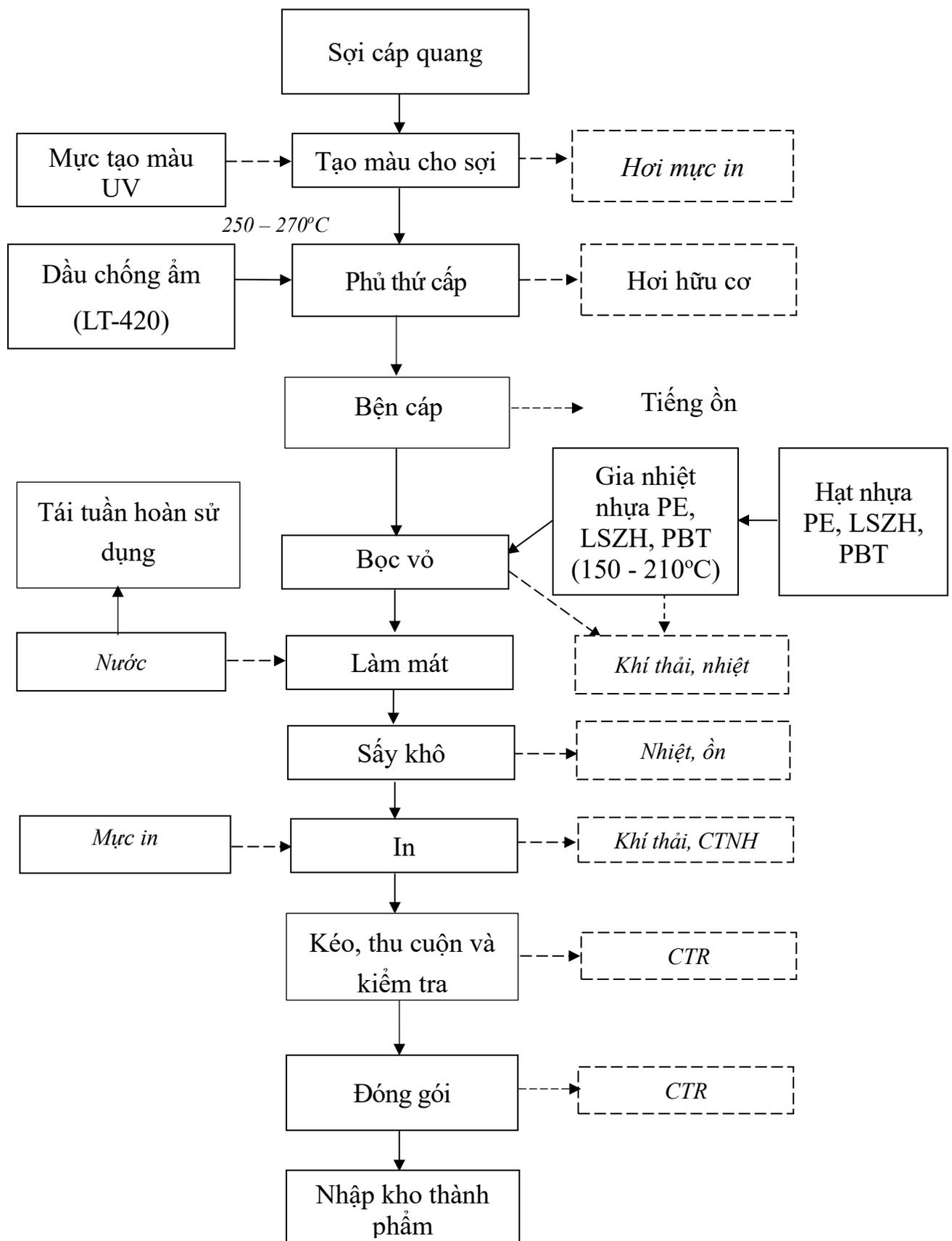
Dự án có phát sinh khí thải cần phải xử lý trước khi xả ra ngoài môi trường và chất thải nguy hại cần phải xử lý. Căn cứ khoản 1, Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và điểm đ Khoản 1 Điều 26 Nghị định 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ (dự án nhóm III có phát sinh khí thải xả ra môi trường phải xử lý với tổng lưu lượng từ 2.000 m³/giờ trở lên khi đi vào vận hành) thuộc đối tượng phải làm giấy phép môi trường. Căn cứ Quyết định số 186/2025/QĐ-CTUBND ngày 10/10/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân cấp cho Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng tổ chức, thực hiện thẩm định, phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường; cấp, cấp đổi, điều chỉnh, cấp lại, thu hồi giấy phép môi trường đối với các dự án đầu tư trong các khu công nghiệp, khu kinh tế trên địa bàn thành phố Hải Phòng, Dự án thuộc thẩm quyền cấp phép môi trường của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng.

- Đối với tiến độ thực hiện dự án: Tại thời điểm lập hồ sơ, dự án đang trong giai đoạn thi công và hoàn thiện nhà xưởng, các công trình phụ trợ. Các thiết bị, máy móc phục vụ sản xuất sản phẩm, gia công cáp quang và dây thép bọc đồng chưa được lắp đặt

và cũng chưa đi vào hoạt động sản xuất.

3.2. Công nghệ sản xuất của dự án đầu tư

3.2.1. Quy trình sản xuất cấp quang



Hình 1. Quy trình hoàn thiện sản phẩm cáp quang

* Thuyết minh quy trình sản xuất:

(1). Sợi cáp quang

Nguyên liệu đầu vào là sợi quang đơn (đường kính 125 μm , đã có lớp phủ bảo vệ cơ bản). Kiểm tra chất lượng sợi trước khi đưa vào sản xuất (độ suy hao, độ tròn, độ bền kéo).

(2). Tạo màu cho sợi quang

Các sợi quang được phủ bằng mực tạo màu UV theo bảng chuẩn 12 màu, được thông qua máy tạo màu để tạo màu cho sợi quang với màu sắc tương sáng, bền màu, dễ nhận dạng trong quá trình sản xuất và sử dụng cáp quang.

(3). Phủ thứ cấp

Dầu chống ẩm được đổ trong hộp chứa dầu, dầu được gia nhiệt bằng điện, dưới hộp chứa dầu sẽ đặt 1 mâm nhiệt, mâm nhiệt được làm nóng bằng điện nên sẽ giúp cho dầu được gia nhiệt tới nhiệt độ từ 250°C - 270°C tại khuôn phủ dầu. Sợi được đặt vào khuôn phủ để phủ lớp dầu chống ẩm giúp bảo vệ sợi trong quá trình vận hành.

(4). Bện cáp

Các ống đệm chứa sợi quang được máy bện xoắn quanh lõi trung tâm theo kiểu SZ (xoắn qua lại luân phiên theo hình chữ S và Z để tăng độ linh hoạt).

(5). Bọc vỏ cáp

Trước khi bọc vỏ, keo trám được cấp bổ sung bởi máy lên keo nhằm lấp đầy các khe hở trong lõi cáp, giúp cố định sợi quang, chống xâm nhập nước và hơi ẩm, đồng thời bảo vệ sợi quang trong quá trình sử dụng và vận chuyển.

Nguyên liệu: Nguyên liệu đầu vào của quá trình sản xuất là các hạt nhựa nguyên sinh như PE, PBT, LSZH... được nhập về từ những nhà cung ứng dịch vụ trong nước (Việt Nam) và ngoài nước (Trung Quốc). Hạt nhựa nhập về có sẵn màu theo yêu cầu của sản phẩm và không phải pha thêm màu hoặc chất phụ gia.

Sấy nhựa: Hạt nhựa được hút lên phễu sấy để loại bỏ ẩm và sau đó nhựa được cấp vào áp đùn.

Lõi cáp chạy qua máy đùn nhựa được bọc một lớp vỏ nhựa bên ngoài (PE, LSZH, PBT) tùy theo yêu cầu của khách hàng.

Máy đùn nhựa được cấp nguyên liệu là hạt nhựa PE, LSHZ, PBT và gia nhiệt tới nhiệt độ 150°C - 210°C để làm nóng chảy hạt nhựa và nạp vào khuôn bọc cáp. Cáp được kéo qua khuôn bọc của máy ép nhựa để phủ lớp nhựa bọc vỏ.

(6) Làm mát

Sợi cáp sau đó đi qua kênh nước làm mát, chiều dài kênh nước làm mát khoảng 30m, nhiệt độ nước làm mát theo môi trường tự nhiên khoảng 20-35°C. Nước làm mát tuần

hoàn, do bốc hơi nên dự kiến bổ sung khoảng 2%/ngày.

(7) Sấy khô

Sau khi làm mát, bán thành phẩm được đưa qua máy sấy gia nhiệt bằng điện ở nhiệt độ 80°C để sấy khô trước khi in mã sản phẩm.

(8) In

Nhà máy áp dụng phương pháp in phun để in các thông số lên sản phẩm. In phun là quá trình sử dụng các giọt mực nhỏ và đầu phun in trực tiếp lên sản phẩm mà không cần thông qua khuôn in. Khi nhận được lệnh in máy in phun sẽ tự động nhận tín hiệu và sau đó phun ra những hạt mực, lượng mực này bám vào vật liệu sao cho đúng như hình dạng đã đưa ra.

Số lượng sản phẩm in không nhiều tùy thuộc vào yêu cầu của khách hàng.

(9) Kéo, thu cuộn và kiểm tra

Dây thép bọc nhựa được bộ kéo kéo liên tục để đảm bảo tốc độ ổn định. Sau đó được quấn cuộn và kiểm tra trực quan xem đường kính, độ dày lớp bọc,... đã đạt yêu cầu hay chưa.

Kiểm tra các chỉ tiêu: suy hao truyền dẫn, độ bền kéo, uốn cong, khả năng chống ẩm, chống cháy (nếu là cáp trong nhà), nguy cơ rò điện. Đảm bảo đạt tiêu chuẩn kỹ thuật trước khi xuất xưởng.

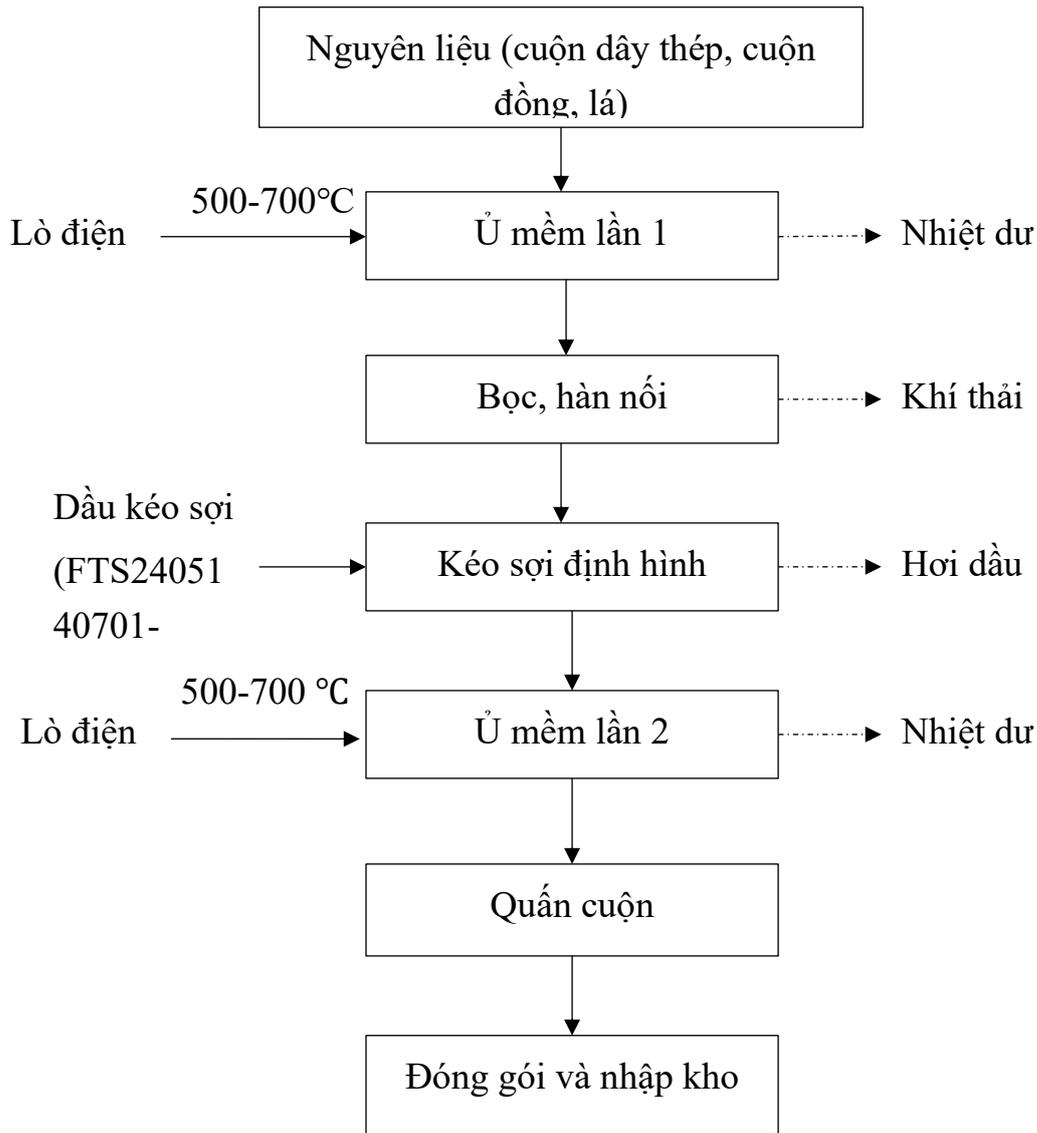
(10) Đóng gói

Sản phẩm đạt yêu cầu sẽ được máy thu dây tự động quấn vào lô quấn dây theo số lượng đã thiết lập để tạo thành sản phẩm hoàn chỉnh. Sản phẩm đóng gói xong phải được sắp xếp gọn gàng, ngay ngắn trên pallet, khi xếp đầy pallet đánh dấu thẻ màu xanh để nhập kho chờ xuất.

*** Các nguồn thải phát sinh từ quá trình sản xuất:**

- Chất thải rắn: nhựa lỗi, sản phẩm lỗi hỏng từ quá trình kiểm tra.
- Khí thải: khí VOCs (Ethylene oxyt, butadien,...) từ quá trình gia nhiệt hạt nhựa PE, PBT, LSZH; hơi dầu từ quá trình phủ thứ cấp; khí VOCs (Ethyl methyl ketone) từ quá trình in.
- Chất thải: từ quá trình thay thế, vệ sinh nước làm mát.
- Chất thải nguy hại: bao bì đựng hóa chất thải; giẻ lau dính hóa chất,...
- Tiếng ồn: phát sinh tại hầu hết các công đoạn sản xuất.
- Nhiệt dư: phát sinh từ quá trình sấy và đùn nhựa; quá trình sấy sản phẩm sau khi làm mát.

3.2.2. Quy trình sản xuất thép bọc đồng



* *Thuyết minh quy trình:*

(1) Chuẩn bị nguyên liệu

Nguyên liệu đầu vào là cuộn dây thép, cuộn đồng lá yêu cầu bề mặt nguyên liệu sạch sẽ, không bụi bẩn, không lão hóa.

Sau khi kiểm tra nguyên liệu đã đạt yêu cầu sẽ tiến hành lắp đặt cuộn thép, cuộn đồng lên giá thả dây, điều chỉnh lực căng phù hợp. Lấy đầu dây của cuộn thép luồn qua thiết bị xử lý trước bọc hàn, hệ thống bọc, hàn, luồn vào khuôn kéo; luồn đầu dây đồng lá tới khuôn bọc định hình.

(2) Ủ mềm lần 1

Nguyên liệu dây thép được đưa vào lò ủ bằng điện ở nhiệt độ 500-700°C. Thời gian gia nhiệt trong khoảng 24h nhằm làm mềm, ổn định tổ chức kim loại, giúp khử ứng suất để tạo thuận lợi cho các công đoạn tiếp theo.

(3) Bọc, hàn nối

Sau ủ mềm, dây thép đi vào cụm tạo áo đồng (bọc bằng đồng lá dày 3mm, độ tinh khiết 99.95%). Trước khi bọc lá đồng vào sợi dây thép, lá đồng được đưa qua máy mài để mài bề mặt loại bỏ các tạp chất trên bề mặt đồng, tạo độ thô ráp trên bề mặt lá đồng để tăng độ bám dính khi bọc vào dây thép. Mép lá đồng sau bọc được hàn kín bằng máy hàn hồ quang tự động sử dụng điện cực không chảy (không sử dụng que hàn), quá trình hàn liên tục mục đích để cố định lớp đồng gắn chặt vào lõi thép, hình thành sơ bộ sợi dây thép bọc đồng.

(4) Kéo sợi định hình

Dây thép bọc đồng đồng sơ bộ được kéo qua các khuôn kéo (khuôn kéo đảm bảo không bị ăn mòn để không ảnh hưởng ngoại quan của dây) nhiều cấp để đạt đường kính của dây thép bọc đồng sau khi kéo là 1.02mm và độ dẫn điện của dây đạt từ 18-23%.

Thiết lập thông số số lần kéo vuốt để giảm đường kính, tốc độ kếp, nồng độ dầu sợi kéo (tuân thủ nghiêm ngặt theo thông số trên chỉ lệnh sản xuất). Nồng độ dầu kéo sợi luôn đảm bảo ở mức 2-3%. Khu vực tiếp xúc với dầu này sẽ không sinh nhiệt, dầu không thải bỏ mà lượng hao hụt sẽ được bổ sung định kỳ.

Thông qua quá trình kéo vuốt tinh gọn liên tục sẽ làm giảm đường kính của dây so với ban đầu (đường kính còn 1.02 mm).

(5) Ủ mềm lần 2

Dây thép bọc đồng sau khi được kéo định hình được đưa vào máy ủ mềm lần nữa với nhiệt độ ủ 500-700°C thời gian gia nhiệt khoảng 24h. Quá trình này giúp khử ứng suất gia công, đảm bảo độ dẻo dai của lõi thép, độ bền kéo sau khi ủ mềm đạt >1%, khả năng dẫn điện của đồng đạt 18-23%.

(6). Quán cuộn

Dây thép bọc đồng sau ủ mềm được định hình lại và quán thành cuộn theo quy cách sản phẩm.

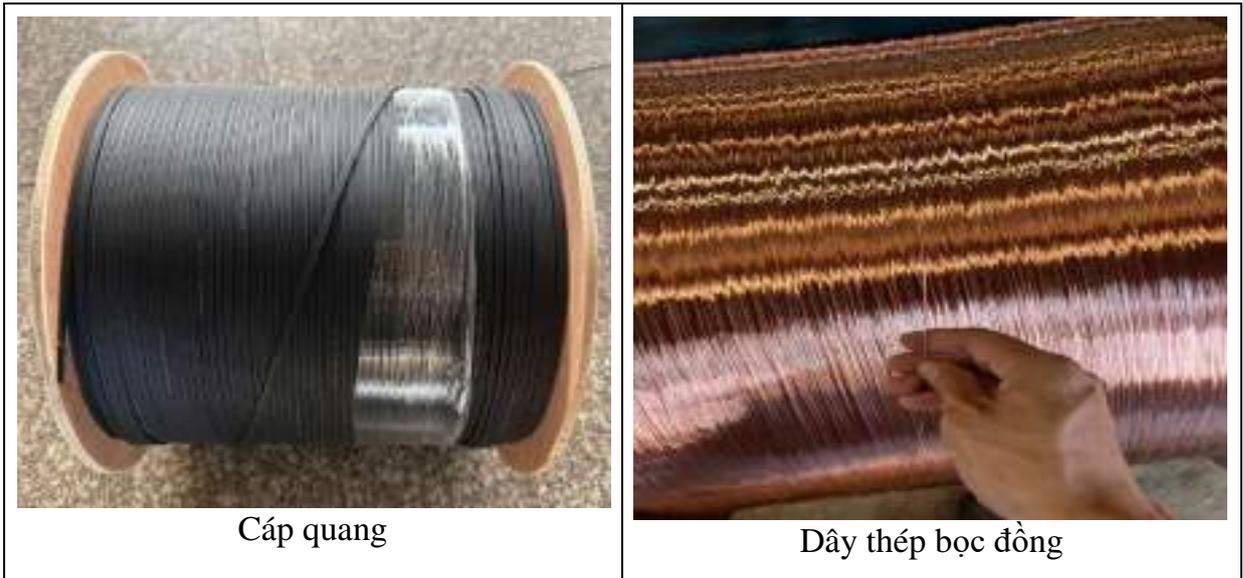
(7) Đóng gói và nhập kho

Cuộn dây được đóng gói, gắn nhãn sản phẩm và đưa vào kho chờ xuất xưởng.

*** Các nguồn thải phát sinh từ quá trình sản xuất:**

- Nhiệt dư công đoạn ủ mềm lần 1 và ủ mềm lần 2;
- Hoi dầu từ công đoạn kéo sợi định hình;
- Bụi, khói hàn từ quá trình hàn bọc;
- Chất thải rắn: sản phẩm lõi hỏng.

3.3. Sản phẩm của dự án đầu tư:



Hình 2. Hình ảnh thực tế sản phẩm của dự án

4. Nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu, phế liệu, điện năng, hóa chất sử dụng, nguồn cung cấp điện, nước của dự án đầu tư

4.1. Giai đoạn xây dựng:

Hiện trạng, Dự án đã xây dựng hoàn thiện nhà xưởng và các hệ thống phụ trợ theo hồ sơ đăng ký môi trường đã được tiếp nhận bởi Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2 (đính kèm phụ lục báo cáo). Do đó, dự án chỉ tiến hành lắp đặt các máy móc, thiết bị phục vụ các quy trình sản xuất mà không có các hạng mục xây dựng và bổ sung hoàn thiện công trình bảo vệ môi trường (kho CTNH, hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt và hệ thống xử lý khí thải).

a. Danh mục máy móc thiết bị

- Nhu cầu về máy móc thiết bị phục vụ giai đoạn lắp đặt máy móc, thiết bị:

Bảng 1. Danh mục máy móc, thiết bị phục vụ lắp đặt máy móc, thiết bị

TT	Máy móc thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Xuất xứ	Tình trạng máy móc, thiết bị
1	Xe tải 7 -15 tấn	Chiếc	03	Việt Nam	- Cam kết sử dụng thiết bị có nguồn gốc xuất xứ. - Tình trạng: mới 90%
2	Máy cắt, uốn dẹt, thép	Chiếc	05	Việt Nam	
3	Máy bắt vít	Chiếc	03	Việt Nam	
4	Xe nâng điện	Xe	01	Việt Nam	
5	Cần trục di động	Chiếc	02	Trung Quốc	
6	Máy hàn	Chiếc	05	Việt Nam	

b. Nhu cầu sử dụng nhiên liệu, điện:

Để hoạt động, các máy móc thi công lắp đặt chủ yếu sử dụng dầu DO và điện. Dự án dự kiến sử dụng nhiên liệu cho các thiết bị thi công trong quá trình lắp đặt thiết bị máy móc của dự án là khoảng 700 kg dầu DO và 300 kWh điện.

Nguồn cung cấp dầu DO được mua tại các cửa hàng xăng dầu trên địa bàn thành phố, cung đường vận chuyển dự kiến khoảng 10 km.

c. Nhu cầu cấp nước:

+ Nguồn nước: Hệ thống cấp nước chung của KCN. Nước sử dụng trong giai đoạn cải tạo nhà xưởng chính là lượng nước cung cấp cho hoạt động sinh hoạt của công nhân thi công tại nhà xưởng.

Tiêu chuẩn sử dụng nước được tính toán theo TCVN 13606:2023 Cấp nước – Mạng lưới đường ống lượng nước cấp là 25 lít/người/ngày.đêm. Số lượng cán bộ thi công khoảng 10 người. Lượng nước sử dụng khoảng 0,25 m³/ngày.đêm.

4.2. Giai đoạn vận hành

a. Danh mục máy móc, thiết bị sử dụng

Bảng 2. Thiết bị, máy móc của dự án phục vụ giai đoạn vận hành

STT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Công suất thiết kế	Xuất xứ
1	Tổ hợp máy tạo màu	Cái	2	6 kw	Trung Quốc
-	Giá thả dây	Cái	2		
-	Buồng nhuộm tạo màu	Cái	2		
-	Buồng UV	Cái	2		
-	Giá thu dây	Cái	2		
-	Tủ điều khiển	Cái	2		
2	Tổ hợp máy phủ thứ cấp	Cái	2	70 kw	Trung Quốc
-	Giá thả dây	Cái	2		
-	Máy lên dầu	Cái	2		

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Công ty TNHH Dumei Việt Nam

STT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Công suất thiết kế	Xuất xứ
-	Máy bọc phủ	Cái	2		
-	Kênh nước làm mát	Cái	2		
-	Máy kéo	Cái	2		
-	Máy sấy khô	Cái	2		
-	Máy đo đường kính	Cái	2		
-	Máy thu dây	Cái	2		
-	Tủ điều khiển	Cái	2		
3	Tổ hợp máy bện cáp	Cái	3	60 kw	Trung Quốc
-	Giá cáp sợi đềm	Cái	3		
-	Giá cáp ống bó	Cái	3		
-	Thiết bị lên keo	Cái	3		
-	Thiết bị bện	Cái	3		
-	Máy bện xoắn bọc	Cái	3		
-	Máy kéo	Cái	3		
-	Máy thu dây	Cái	3		
-	Tủ điều khiển	Cái	3		
4	Tổ hợp máy bọc vỏ (loại 1)	Cái	4	90 kw	Trung Quốc
-	Giá thả dây	Cái	4		
-	Máy tời	Cái	4		

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Công ty TNHH Dumei Việt Nam

STT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Công suất thiết kế	Xuất xứ
-	Máy lên keo	Cái	4		
-	Máy bọc dây thép	Cái	4		
-	Máy đùn nhựa	Cái	4		
-	Kênh nước làm mát	Cái	4		
-	Máy in	Cái	4		
-	Máy kéo	Cái	4		
-	Máy thu dây	Cái	4		
-	Tủ điều khiển	Cái	4		
-	Máy sấy khô	Cái	4		
5	Tổ hợp máy bọc vỏ (loại 2)	Cái	8	57 kw	Trung Quốc
-	Giá thả dây thép	Cái	8		
-	Giá thả sợi quang	Cái	8		
-	Máy đùn nhựa	Cái	8		
-	Kênh nước làm mát	Cái	8		
-	Máy in	Cái	8		
-	Máy kéo	Cái	8		
-	Máy thu dây	Cái	8		
-	Tủ điện	Cái	8		
-	Máy sấy khô	Cái	8		

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Công ty TNHH Dumei Việt Nam

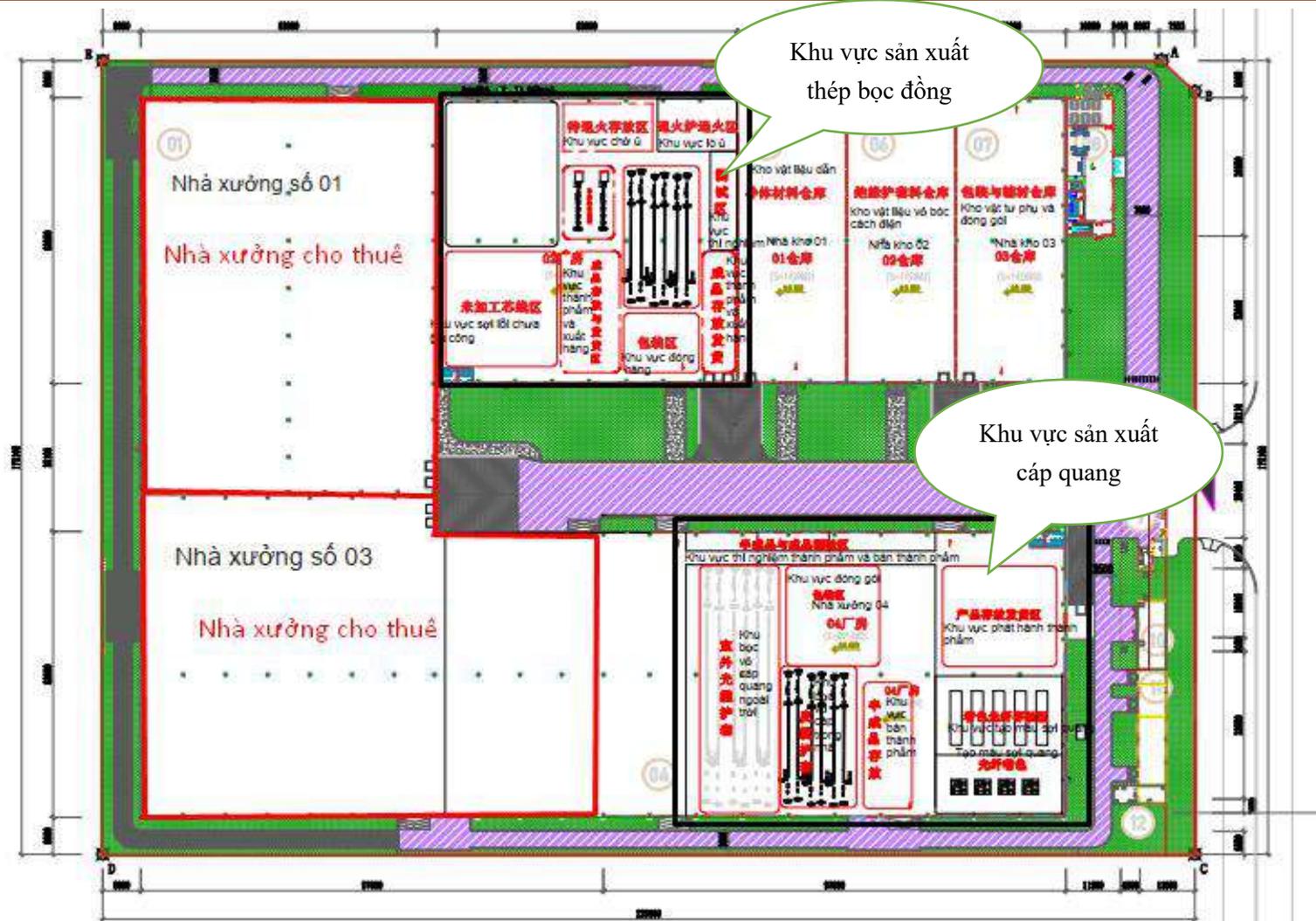
STT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Công suất thiết kế	Xuất xứ
6	Lò ủ đồng hóa	Cái	01	390 KW	Trung Quốc
-	Thùng lò	Cái	01		
-	ống dẫn	Cái	01		
-	Nắp lò	Cái	01		
-	Tủ điều khiển có màn hình cảm ứng	Cái	01		
7	Tổ hợp máy bọc đồng	Cái	01	58 KW	Trung Quốc
-	Giá thả cuộn đồng lá	Cái	01		
-	Máy mài đồng lá và dây thép	Cái	01		
-	Máy hàn bọc hồ quang	Cái	01		
-	Máy thu cuộn	Cái	01		
-	Tủ điều khiển	Cái	01		
8	Tổ hợp máy kéo liên tục	Cái	01	37 KW	Trung Quốc
-	Máy thả dây	Cái	01		
-	Máy kéo sợi dạng đứng	Cái	01		
-	Máy thu dây	Cái	01		
-	Tủ điều khiển	Cái	01		
9	Tổ hợp máy quấn xếp dây	Cái	01	-	Trung Quốc
-	Giá thả dây	Cái	01		

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Công ty TNHH Dumei Việt Nam

STT	Tên thiết bị	Đơn vị	Số lượng	Công suất thiết kế	Xuất xứ
-	Máy kéo sợi	Cái	01		
-	Máy thổi khí	Cái	01		
-	Máy thu dây	Cái	01		
-	Tủ điều khiển	Cái	01		

(Nguồn: Chủ Dự án đầu tư cung cấp)

*Sơ đồ mặt bằng nhà xưởng:



b. Nhu cầu sử dụng điện:

- Nguồn cấp điện: hệ thống cấp điện chung của KCN.
- Mục đích sử dụng: cấp điện cho chiếu sáng, sinh hoạt và sản xuất.
- Nhu cầu sử dụng:
 - + Nhu cầu sử dụng điện là 200.000 kWh/tháng.

c. Nhu cầu sử dụng nước:

- Nguồn cấp: hệ thống cấp nước chung của KCN.
- Mục đích: nước phục vụ sinh hoạt, sản xuất, tưới cây xanh, phun ẩm sân đường nội bộ.

- Lưu lượng sử dụng:

+ Hoạt động sinh hoạt của 150 cán bộ, nhân viên: Khi Dự án đi vào hoạt động ổn định dự kiến sẽ có 150 lao động. Căn cứ theo TCVN 13606:2023 cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình Yêu cầu thiết kế, nước cấp sinh hoạt là: 150 người x 45/lít/người/ca = **6,75 m³/ngày đêm**.

+ Hoạt động sản xuất tính toán như sau:

++ Trong quá trình sản xuất, nước được sử dụng để làm mát công đoạn bọc vỏ nhựa cáp quang khoảng 15 m³, nước làm mát này sẽ được tuần hoàn sử dụng không thải ra ngoài môi trường, chỉ bổ sung lượng nước thất thoát, bay hơi chiếm khoảng 2% lượng nước làm mát, được cấp bổ sung hàng ngày là: 15 m³/ngày đêm x 2% = **0,3 m³/ngày đêm**.

+ Hoạt động tưới cây xanh, đập bụi sân đường nội bộ: Theo TCVN 13606:2023, định mức nước cấp dùng cho hoạt động tưới cây xanh là 3 lít/m²/ngày đêm; nước rửa đường là 0,4 lít/m²/ngày đêm, lượng sử dụng ước tính khoảng 2 m³/ngày đêm.

Bảng 3. Nhu cầu sử dụng nước của dự án

STT	Danh mục sử dụng nước	Số lượng	Lưu lượng (m ³ /ngày đêm)
I	Nước cấp sinh hoạt		6,75
1	Nước cấp sinh hoạt cho cán bộ, nhân viên văn phòng	150 người	6,75
II	Nước cấp sản xuất		0,3
1	Nước cấp làm mát bổ sung công đoạn bọc vỏ nhựa cáp quang	-	0,3
III	Nước cấp khác		2

1	Nước cấp cho hoạt động tưới cây, rửa đường	-	2
Tổng		9,05	

+ Hoạt động phòng cháy chữa cháy: Nguồn nước cấp PCCC không sử dụng thường xuyên, chỉ sử dụng khi có hoả hoạn, nguồn cung cấp nước PCCC tại bể chứa nước ngầm.

d. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu, nhiên liệu và hóa chất

d.1. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu

Bảng 4. Nhu cầu sử dụng nguyên liệu phục vụ sản xuất dự án

STT	Tên nguyên liệu	Đơn vị	Khối lượng	Mục đích sử dụng
I	Nguyên liệu chính			
1	Sợi quang	Tấn/năm	700	Sử dụng trong sản xuất cáp quang
2	Nhựa PBT	Tấn/năm	221	Sử dụng trong sản xuất cáp quang
3	Băng chống thấm	Tấn/năm	434	Sử dụng trong sản xuất cáp quang
4	Dây thép mạ kẽm	Tấn/năm	5.670	Sử dụng trong sản xuất cáp quang
5	Nhựa PE	Tấn/năm	5.005	Sử dụng trong sản xuất cáp quang
6	Nhựa LSZH	Tấn/năm	5.400	Sử dụng trong sản xuất cáp quang
7	Thép tròn rút	Tấn/năm	1.600	Sử dụng trong sản xuất thép bọc đồng
8	Đồng lá	Tấn/năm	320	Sử dụng trong sản xuất thép bọc đồng
II	Phụ liệu vật tư đóng gói			
1	Lô quấn dây bằng gỗ	Tấn/năm	655	Sử dụng trong đóng gói hàng hoá
2	Lô quấn dây bằng sắt	Tấn/năm	420	Sử dụng trong đóng gói hàng hoá

3	Màng cuộn đóng gói	Tấn/năm	10	Sử dụng trong đóng gói hàng hoá
4	Dây đai PET đóng hàng	Tấn/năm	8	Sử dụng trong đóng gói hàng hoá
5	Pallet gỗ	Tấn/năm	320	Sử dụng trong đóng gói hàng hoá
6	Bìa carton	Tấn/năm	24	Sử dụng trong đóng gói hàng hoá
	Tổng	Tấn/năm	20.787	

* **Hạt nhựa PBT:** có tên hóa học là Polybutylene Terephthalate là một loại nhựa kỹ thuật dẻo.

Đặc tính vật lý của hạt nhựa PBT nguyên sinh:

- + Cứng, dai và chịu va đập tốt;
- + Chống mài mòn và biến dạng nhiệt tốt;
- + Nhiệt độ nóng chảy khoảng 220 – 230 °C.

* **Hạt nhựa PE:** tên hóa học là Polyetylen, thuộc loại nhựa nhiệt dẻo, là một chất hữu cơ được tổng hợp từ nhiều nhóm Etylen. Một số tính chất của nhựa PE như sau:

- + Là chất rắn, màu trắng trong suốt, ánh mờ; không dẫn điện và không dẫn nhiệt, có thể chịu được nhiệt độ cao khoảng 230°C;
- + Không tan trong nước, các loại rượu béo, aceton... dù ở bất cứ nhiệt độ nào, chỉ tan trong dung môi chứa toluen, xylen, các loại tinh dầu ở nhiệt độ khoảng 70°C...
- + Chống thấm nước tốt, nhưng chống thấm khí và dầu mỡ kém, dễ bị hư hỏng khi tiếp xúc với tinh dầu và các chất tẩy.
- + Ứng dụng: làm màng nhựa, ống, dây, cáp điện...

* **Nhựa LSZH:** (Low Smoke Zero Halogen - Ít khói, không halogen) là vật liệu làm vỏ cáp, không chứa halogen (như clo, flo) và tạo ra rất ít khói khi cháy.

+ Ít khói: Khi bị cháy, LSZH chỉ tạo ra lượng khói rất ít, có màu trắng và mỏng, không che khuất tầm nhìn;

+ Không halogen: Không chứa các nguyên tố halogen (clo, flo) nên không sinh ra các khí axit độc hại, có tính ăn mòn cao như khí Hydro Clorua (HCl) khi cháy.

d.2. Nhu cầu sử dụng nhiên liệu

Bảng 5. Danh mục nhiên liệu sử dụng cho dự án

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Công ty TNHH Dumei Việt Nam

STT	Danh mục sử dụng	Đơn vị	Khối lượng	Mục đích sử dụng
1	Dầu diesel	Tấn/năm	2.500	Sử dụng cho máy phát điện, xe nâng

d.3. Nhu cầu sử dụng hóa chất, vật liệu cho công tác bảo vệ môi trường

Bảng 6. Khối lượng hóa chất, vật liệu trong quá trình sản xuất của Công ty

Stt	Tên thương mại	Thành phần hóa học	Mã CAS	Công đoạn sử dụng	Khối lượng (tấn/năm)
I	Khối lượng hóa chất phục vụ cho sản xuất				
1	Mực màu sợi quang KI	Bisphenol A epoxy acrylate 20-40%	55818-57-0	Dùng phủ màu cho sợi quang theo tiêu chuẩn	30,6
		Trimethylolpropane Triacrylate 15-25%	15625-89-5		
		1,6 - Hexanediol Diacrylate 10-20%	13048-33-4		
		Diacrylate 1; 0-4%	-		
		1-Hydroxycyclohexyl phenyl ketone 0-5%	947-19-3		
2	Dầu chống ẩm LT-420	Paraffin liquid 80%	8012-95-1	Dùng chống ẩm, chống nước, hơi nước thâm nhập vào sợi quang	182
		High polymer 15%	68648-89-8		
		Antioxidants 2%	13003-12-8		
		Pour Point Depressant 2%	28804-88-8		
		NS-398 1%	123653-11-2		
3	Dầu kéo sợi FTS2405 140701-01C1	Machine oil 10%	-	Dùng để bôi trơn cho quá trình kéo sợi đồng	2
		Vegetable Oil (Corn Oil, Sunflower Oil) 30%	-		
		AEO 20%	68131-39-5		
		Detergent 6501 20%	-		
		Isothiazolinones 5%	-		
		Water 15%	7732-18-5		
4	Mực in	Ethyl methyl ketone 60-80%	78-93-3		0,05

	Linx 1069	n-Butyl-2-hydroxypropionate 1-5%	138-22-7	Dùng để in phun chữ lên bề mặt cấp quang	
		Tetrabutylammonium hexafluorophosphate 1-5%	3109-63-5		
5	Mực in	Ethyl methyl ketone 10-15%	78-93-3	Dùng để in phun chữ lên bề mặt cấp quang	0,05
		Ethyl Acetate 70-85%	141-78-6		
		Nhựa Acrylic 5-10%	9003-01-4		
		Chất tạo màu 5-8%	-		
6	Dung môi Linx 1505	Ethyl methyl ketone 80-99.9%	78-93-3	Dung môi pha mực in	0,1
7	Dung môi CIJ	Ethyl methyl ketone 0-5%	78-93-3	Dung môi pha mực in	0,1
		Ethyl acetate 95-100%	141-78-6		
8	Keo trám sợi quang ZLT-290	Base oil 80%	8012-95-1	Dùng để chống ẩm, chống oxy hóa, bảo vệ lõi bên trong cấp quang	5
		Hing molecular water – absorbing resin 10%	9003-04-7		
		White carbon black (Silica) 2,5%	10279-57-9		
		Antioxidant 2.5%	13003-12-8		
		Additives (phụ gia) 2,5%	22384-53-8		
II	Khối lượng hóa chất dùng cho hệ thống xử lý nước thải				
9	Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt	Đường	-	Cung cấp dưỡng chất	0,66
		Soda	-	Xử lý nước thải	0,88
		Clo	-	Xử lý nước thải	0,027

5. Các thông tin khác liên quan đến dự án

5.1. Hồ sơ pháp lý liên quan đến Dự án

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên số 0202265672, đăng ký lần đầu ngày 04/12/2024 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày

21/02/2025. Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng (nay là Sở Tài Chính thành phố Hải Phòng).

- Giấy chứng nhận đầu tư mã số: 7603852662 đăng ký lần đầu ngày 25/11/2024 và chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02 ngày 17 tháng 09 năm 2025. Nơi cấp: Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng.

- Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản số: HPIP/CSM/CON/24/28 ngày 12/12/2024 Giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng và Công ty TNHH Dumei Việt Nam.

- Hồ sơ đăng ký môi trường kèm theo công văn số: 10 ĐKMT/DUMEI ngày 10 tháng 03 năm 2025 của Công ty TNHH Dumei Việt Nam để thực hiện “Dự án Grove Việt Nam” tại Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

- Giấy tiếp nhận hồ sơ đăng ký môi trường Công ty TNHH Dumei Việt Nam tại Bộ phận một cửa Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2 (nay là phường Đông Hải) ngày 10/03/2025.

- Hợp đồng tiện ích (nước) số 105/25/CON/HPIP/CSM ngày 12/9/2025 giữa Công ty TNHH Deep C Blue và Công ty TNHH Dumei Việt Nam.

- Văn bản số 314/TD-PCCC ngày 12/06/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH về việc nghiệm thu thiết kế PCCC.

5.2. Vị trí địa lý của Dự án

- Vị trí: Dự án được thực hiện tại Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn có tên gọi khác là KCN Deep C2A), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam theo Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản số: HPIP/CSM/CON/24/28 ngày 12/12/2024 Giữa Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng với diện tích sử dụng là 39.387 m².

- Ranh giới tiếp giáp của dự án:

+ Phía Bắc giáp đường khu công nghiệp tuyến W4;

+ Phía Đông giáp đường khu công nghiệp tuyến E10;

+ Phía Tây và phía Nam tiếp giáp với khu đất của khu công nghiệp.

- Tọa độ khép góc của dự án (hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục 105⁰45', múi chiếu 3⁰) của khu đất thực hiện dự án:

Bảng 7. Tọa độ khép góc của dự án

TT	Hệ tọa độ VN 2000, KTT 105 ⁰ 45', múi chiếu 3 độ	
	X(m)	Y(m)
1	2300375.650	608688.800
2	2300369.851	608694.995
3	2300203.867	608700.471
4	2300196.316	608471.595
5	2300368.298	608465.922

- Vị trí thực hiện dự án:



Hình 3. Vị trí thực hiện dự án

5.3. Các hạng mục công trình của dự án

- Cân bằng sử dụng đất :

Bảng 8. Cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất xây dựng công trình	26.668,15	67,71	
2	Đất cây xanh	7.877,80	20,00	

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Công ty TNHH Dumei Việt Nam

3	Đất giao thông nội bộ + bãi đỗ xe	4.841,05	12,29	
	Tổng diện tích khu đất	39.387,00	100,0	

(Nguồn: Chủ dự án cung cấp)

- Danh mục sử dụng đất:

Bảng 9. Danh mục sử dụng đất

TT	Loại đất	Tầng cao (tầng)	Số lượng (nhà)	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I	Hạng mục công trình			26.668,15	
1	Nhà xưởng 01	1	1	5.338,2	Cho thuê xưởng sản xuất
2	Nhà xưởng 02	1	1	3.906	Sản xuất dây thép bọc đồng
3	Nhà xưởng 03	1	1	6.510	Cho thuê xưởng sản xuất
4	Nhà xưởng 04	1	1	6.014	Sản xuất cáp quang
5	Nhà kho 01	1	1	1.426	
6	Nhà kho 02	1	1	1.426	
7	Nhà kho 03	1	1	1.426	
8	Nhà văn phòng	1	4	300	
9	Nhà bảo vệ	1	1	20,45	
10	Bể PCCC ngầm + phòng bơm	1	1	90	
11	Trạm điện + Phòng rác	1	1	167,5	
12	Bể xử lý nước thải + phòng bơm	1	1	44	
13	Cổng ra vào	-	-	-	
14	Tường rào	-	-	-	

II	Đất cây xanh			7.877,80	
15	Cây xanh	-	-	4.385,40	
16	Cây xanh	-	-	961,10	
17	Cây xanh	-	-	606,60	
18	Cây xanh	-	-	938,40	
19	Cây xanh	-	-	748,50	
20	Cây xanh	-	-	237,80	
III	Đất giao thông nội bộ + bãi đỗ xe			4.841,05	
22	Bãi đỗ xe ngoài trời			63	
	Tổng diện tích khu đất			39.387,00	

(Nguồn: Chủ dự án cung cấp)

5.3.1. Các hạng mục công trình chính

a. Nhà văn phòng

- Diện tích: 300 m².

- Số tầng: 05 tầng.

- Công năng: Tầng 01: sảnh tiếp khách, lễ tân; Tầng 02 - 05: văn phòng làm việc.

- Kết cấu: Cọc BTCT dự ứng lực D350, dự kiến dài 34-38m, sức chịu tải 80T. Đài móng có bố trí móng cân và móng lệch, mỗi đài bố trí 2-5 cọc BTCT dự ứng lực D350, thép đáy đài d18a200, thép cổ đài bố trí d12a200, bê tông lót móng mác 100, dày 100. Cột thép có tiết diện 400x700 và 220x500, cột thép d10a200. Tiết diện dầm 300x600, 400x800, 220x600, 220x400, bê tông mác M350, đá 1x2.

b. Nhà xưởng , kho

- Diện tích:

+ Nhà xưởng 1: 5.338 m²

+ Nhà xưởng 2: 3.906m²

+ Nhà xưởng 3: 6.510 m²

+ Nhà xưởng 4: 6.014m²

+ Nhà kho 1,2,3: 1.426m²/ kho

- Số tầng: 01 tầng.

- Công năng: Bố trí khu vực sản xuất, kho chứa.

- Kết cấu: Kết cấu khung, mái đổ bê tông, có chống nóng. Tường xây gạch, trát vữa

xi măng, lăn sơn, nền bê tông gạch vỡ, lát gạch ceramic, sử dụng cửa nhôm kính, cửa thép.

5.3.2. Các hạng mục công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật

a. Trạm bơm

- Diện tích: 90 m².

- Số tầng: 01 tầng.

- Kết cấu:

+ Cấu tạo mái từ trên xuống như sau: Lớp vữa láng mái M100, lớp vữa chống thấm gốc xi măng, sàn bê tông cốt thép M240, trần bê tông thô mái nhẵn, sơn bả.

+ Cấu tạo nền từ trên xuống như sau: nền bê tông cốt thép tăng cứng hardener 3kg/m², bê tông lót móng M100 dày 10cm, lớp cát đen tôn nền đầm chặt.

+ Cọc D300, dài 25-28m, tổng cộng 33 cọc. Đáy bể đổ bê tông M250.

b. Trạm xử lý nước thải

- Diện tích: 44m².

- Kết cấu: Sàn bê tông cốt thép M250 dày 25 cm, tăng cứng mặt bằng hardener 3kg/m². Tường ngoài trát vữa M75, bả matit sơn 3 nước.

c. Nhà bảo vệ

- Diện tích: 20,45m².

- Số tầng: 01 tầng.

- Kết cấu:

+ Cấu tạo mái từ trên xuống như sau: láng vữa xi măng mác 100, lớp chống thấm gốc xi măng, sàn bê tông cốt thép M250 dày 12cm.

+ Cấu tạo nền từ trên xuống như sau: Lát gạch men 600x600mm, lớp vữa cán nền M75, nền bê tông M250 dày 10cm, lớp cát đen tôn nền đầm chặt.

+ Tường bả matit, sơn ngoại thất màu trắng

+ Sử dụng hệ thống cửa nhôm kính.

+ Cọc D300, dài 32-35m, tổng cộng 4 cọc. Kích thước đài móng 1000x1000mm, thép d12. Kích thước cột 220x220, thép d18. Kích thước dầm 220x400, thép d18.

d. Hệ thống cây xanh

+ Hệ thống cây xanh được thiết kế theo hướng sử dụng chủng loại cây xanh khu công nghiệp, đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với điều kiện khí hậu thổ những khu vực và tổ chức quy hoạch của các khu vực cây xanh tập trung, các khu

cây xanh xung quanh các công trình xây dựng, cây xanh đường giao thông.

+ Cây xanh trồng trong khu vực dự án kết hợp hài hòa với cảnh quan môi trường; đáp ứng các yêu cầu về quản lý và sử dụng. Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật về quy hoạch, thiết kế cây xanh khu công nghiệp.

+ Các loại cây trồng đảm bảo các yêu cầu sau: Cây chịu được gió, bụi, sâu bệnh; Cây thân đẹp, dáng đẹp; Cây có rễ ăn sâu, không có rễ nổi; Cây lá xanh quanh năm, không rụng lá trơ cành hoặc cây có giai đoạn rụng lá trơ cành vào mùa đông nhưng dáng đẹp, màu đẹp và có tỷ lệ thấp; Không gây hấp dẫn côn trùng có hại; Cây không có gai sắc nhọn, hoa quả mùi khó chịu; Có bố cục phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

+ Phối kết nhiều loại cây, loại hoa, màu sắc phong phú theo 4 mùa; Phân tầng cao thấp kết hợp bố cục phù hợp với các công trình kiến trúc.

+ Cây xanh đường giao thông: Thiết kế hợp lý để phát huy vai trò trang trí, phân cách, chống bụi, chống ồn, phối kết kiến trúc, tạo cảnh quan đường phố, cải tạo vi khí hậu, vệ sinh môi trường, chống nóng.

+ Không gây độc hại, nguy hiểm cho người, tránh cản trở tầm nhìn giao thông và không ảnh hưởng tới các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường dây, đường ống, kết cấu vỉa hè, mặt đường).

+ Khuyến khích trồng dải cây xanh phân chia giữa vỉa hè đi bộ và mặt đường giao thông cơ giới, có vai trò cản bụi, tiếng ồn, tạo không gian cây xanh nhiều lớp, nhiều tầng bậc. Khuyến khích tăng diện tích bề mặt phủ bằng cây xanh với phần hè đường, sân vườn, hạn chế sử dụng vật liệu gạch lát gây bức xạ nhiệt.

e. Hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Trong giai đoạn đầu, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn có tên gọi khác là KCN Deep C2A) tạm thời được cấp điện từ trạm cắt 22kV Khu công nghiệp Đình Vũ. Tương lai nguồn điện cấp cho Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) được lấy từ trạm biến áp 110/22kV tại Nam Đình Vũ (khu 2). Với công suất 63MVA giai đoạn đầu đảm bảo nguồn điện cấp cho cả Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2).

- Phương án cấp điện:

+ Điểm đầu 22kV: bố trí 01 điểm đầu 22kV dưới đường tiếp giáp phía Bắc dự án để cấp nguồn cho trạm biến áp dự kiến.

+ Trạm biến áp: Dự kiến lắp đặt 01 trạm biến áp 22/0,4kV công suất 2000kVA cấp nguồn cho khu vực dự án.

- Lưới điện:

+ Lưới trung áp 22kV: Sử dụng cáp ngầm 22kV đi trong hào kỹ thuật dưới dải cây xanh cấp nguồn cho trạm biến áp phụ tải.

+ Lưới hạ áp: từ trạm biến áp dự kiến cấp nguồn đến các phụ tải bằng các tuyến cáp ngầm 0,4kV.

h. Hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp: Trạm xử lý nước sạch của hạ tầng KCN.

- Đường ống: Từ đường ống cấp nước khu vực quy hoạch đầu nối tuyến DN32÷ DN110 vào công trình.

+ Vật liệu ống là HDPE. Các đoạn ống qua đường lòng trong ống thép hoặc các ống có tính năng kỹ thuật tương đương và phải có biện pháp bảo vệ tương ứng và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5.3.3. Các hạng mục công trình bảo vệ môi trường

a. Nhà chứa rác nguy hại

- Diện tích: 27,47 m², quy mô 1 tầng.

- Công năng: là khu vực lưu chứa chất thải nguy hại.

- Kết cấu: khung, mái đổ bê tông, có chống nóng. Tường xây gạch, trát vữa xi măng, lăn sơn, nền bê tông, cửa thép.

b. Container chứa rác công nghiệp

- Diện tích: 01 container 40 feet (29,16 m²).

- Công năng: là khu vực lưu chứa chất thải công nghiệp phát sinh tại nhà máy.

- Kết cấu: thép.

c. Rác thải sinh hoạt

- Tập kết tại vị trí quy định của Công ty và thu gom trong ngày.

d. Công trình thu gom, xử lý nước thải

- Nguồn phát sinh: Nước thải của dự án chủ yếu là nước thải sinh hoạt (nước của công nhân).

- Biện pháp xử lý:

+ Nước thải sinh hoạt: xử lý sơ bộ tại 05 bể tự hoại bố trí tại các khu vực phát sinh, theo đường ống PVC D200 chảy về trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 15 m³/ngày đêm để xử lý đảm bảo Tiêu chuẩn của KCN.

Công nghệ xử lý nước thải: Nước thải sinh hoạt → bể thu gom → bể điều hòa → bể

thiếu khí → bể hiếu khí → bể lắng sinh học → bể bơm bùn → bể khử trùng → nước thải đạt quy chuẩn xả ra nguồn tiếp nhận.

e. Công trình thu gom, xử lý nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt với nước thải, hệ thống thu gom và thoát nước mưa trong khuôn viên dự án sẽ được xây dựng để phục vụ cho Dự án trong suốt quá trình hoạt động.

- Nước mưa từ các mái nhà xưởng, nhà kho, văn phòng được thu gom bằng các phễu thu DN100 xuống ống đứng thoát nước mưa tương ứng và đầu nối vào hệ thống rãnh thoát nước quanh nhà, đầu nối vào hệ thống thu gom, thoát nước mưa của dự án.

- Nước mưa chảy tràn trên mặt bằng được thu gom bằng hệ thống rãnh D400-D600 thoát ra hệ thống thoát nước chung của KCN.

d. Hệ thống xử lý khí thải

+ Lắp đặt 01 hệ thống xử lý bụi, khí thải công đoạn đùn nhựa bọc vỏ cáp quang (công suất 18.000m³/h).

+ Công nghệ xử lý khí thải: Khí thải → Chụp hút → Đường ống dẫn → Tháp hấp phụ than hoạt tính → Quạt hút → ống thoát khí.

+ Công nghệ xử lý: Hấp phụ bằng than hoạt tính.

Chương II

SỰ PHÙ HỢP CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VỚI QUY HOẠCH, KHẢ NĂNG CHỊU TẢI CỦA MÔI TRƯỜNG

1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia, quy hoạch tỉnh, phân vùng môi trường

1.1. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch bảo vệ môi trường quốc gia

- Phù hợp với định hướng, quy định liên quan về bảo vệ môi trường tại Quyết định số 611/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 08/07/2024 thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và quan điểm, tầm nhìn đến năm 2050 và mục tiêu đến năm 2030 tại Quyết định số 450/QĐ-TTg ngày 13/4/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 cụ thể: Công ty lựa chọn công nghệ sản xuất hiện đại, đa phần là tự động hóa, sử dụng các loại hóa chất được phép sử dụng và có nguồn gốc. Trong quá trình hoạt động, Công ty sẽ vận hành thường xuyên công trình xử lý bụi, khí thải; thực hiện thu gom, phân loại và lưu giữ chuyên giao chất thải sinh hoạt, nguy hại, công nghiệp cho đơn vị xử lý đúng quy định. Dự án đi vào hoạt động sẽ tạo điều kiện thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Phát triển công nghiệp theo hướng thân thiện với môi trường; thực hiện xanh hóa các ngành sản xuất công nghiệp, áp dụng tiến bộ khoa học và công nghệ trong sản xuất.

1.2. Sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch tỉnh

- Quy hoạch thành phố Hải Phòng tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050. Mục tiêu: Xây dựng và phát triển Hải Phòng trở thành thành phố đi đầu cả nước trong sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá; động lực phát triển của vùng Bắc Bộ và của cả nước; có công nghiệp phát triển hiện đại, thông minh, bền vững; kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ, hiện đại kết nối thuận lợi với trong nước và quốc tế bằng cả đường bộ, đường sắt, hàng hải, đường hàng không và đường thủy nội địa; trọng điểm dịch vụ logistics và du lịch; trung tâm quốc tế về giáo dục, đào tạo, nghiên cứu, ứng dụng và phát triển khoa học - công nghệ, kinh tế biển.

- Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 của Thủ tướng Chính Phủ. Quy hoạch tỉnh Hải Phòng được xây dựng trở thành “thành phố cảng biển lớn, đi đầu cả nước trong sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa và chuyển đổi số; là động lực phát triển của vùng Bắc Bộ và cả nước, có công nghiệp hiện đại, thông minh, bền

vững...”. Việc thực hiện dự án cũng sẽ đóng góp một phần vào công cuộc phát triển của thành phố Hải Phòng.

Theo quy hoạch thành phố Hải Phòng, phân vùng bảo vệ môi trường theo 03 vùng gồm (i) vùng bảo vệ nghiêm ngặt; (ii) vùng hạn chế phát thải, (iii) vùng môi trường khác. Khu vực dự án thực hiện thuộc vùng khác.

Công ty sẽ thu gom và có biện pháp xử lý toàn bộ các loại chất thải phát sinh trong suốt các giai đoạn triển khai dự án đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Do đó dự án phù hợp với quy hoạch thành phố Hải Phòng.

1.3. Sự phù hợp của dự án với quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường

- Dự án được triển khai tại Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam phù hợp với quy hoạch ngành nghề, phân khu chức năng của KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn có tên gọi khác là KCN Deep C2A) đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1583/QĐ-BTNMT ngày 25/6/2019.

2. Sự phù hợp của dự án đầu tư đối với khả năng chịu tải của môi trường

a. Đối với nước thải

- Hiện nay, KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn có tên gọi khác là KCN Deep C2A) chưa có Trạm xử lý nước thải tập trung, toàn bộ nước thải của các đơn vị đầu tư trong KCN này đưa về Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ và đã được Bộ Nông nghiệp và Môi trường chấp thuận theo Công văn số 3514/BNMT-MT ngày 23/6/2025 về việc sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường giữa các khu công nghiệp liên kề, khi trạm XLNT của KCN Đình Vũ vận hành đạt 70% công suất (tương đương 4.200 m³/ngày.đêm) thì trạm XLNT công suất 14.000 m³/ngày. đêm của KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn có tên gọi là KCN Deep C2A) sẽ được xây dựng để tiếp nhận và xử lý nước thải của các dự án đầu tư trong KCN này.

- Tiêu chuẩn nước thải đầu vào Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 10. Tiêu chuẩn nước thải đầu vào Trạm XLNT tập trung KCN Đình Vũ

Stt	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép (đầu vào khu công nghiệp)
------------	-----------------	---------------	--

1	Nhiệt độ	°C	45
2	pH	-	5-9
3	Màu	Pt/Co	-
4	BOD ₅	mg/l	500
5	COD	mg/l	1.600
6	Chất rắn lơ lửng	mg/l	500
7	Asen	mg/l	0,1
8	Thủy ngân	mg/l	0,01
9	Chì	mg/l	0,5
10	Cadimi	mg/l	0,1
11	Crom (VI)	mg/l	0,1
12	Crom (III)	mg/l	1
13	Đồng	mg/l	2
14	Kẽm	mg/l	3
15	Niken	mg/l	0,5
16	Mangan	mg/l	1
17	Sắt	mg/l	5
18	Xyanua (CN)	mg/l	0,1
19	Tổng phenol	mg/l	0,5
20	Tổng dầu mỡ khoáng	mg/l	10
21	Tổng dầu mỡ động thực vật	mg/l	21,6
22	Clo dư	mg/l	2
23	Tổng PCB	mg/l	0,01
24	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật photpho hữu cơ	mg/l	1
25	Tổng hóa chất bảo vệ thực vật clo hữu cơ	mg/l	0,1
26	Sunfua	mg/l	0,5
27	Florua	mg/l	10
28	Clorua	mg/l	1.000
29	Amoni (tính theo N)	mg/l	30
30	Tổng nitơ	mg/l	40

31	Tổng Photpho (tính theo P)	mg/l	8
32	Coliform	MPN/100 ml	10.000
33	Tổng hoạt độ phóng xạ α	Bq/l	0,1
34	Tổng hoạt độ phóng xạ β	Bq/l	1
35	Tổng các chất hoạt động bề mặt	mg/l	10,8

- Thông số Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ:

+ Số lượng: 01 hệ thống;

+ Công suất thiết kế: 6.000 m³/ngày đêm;

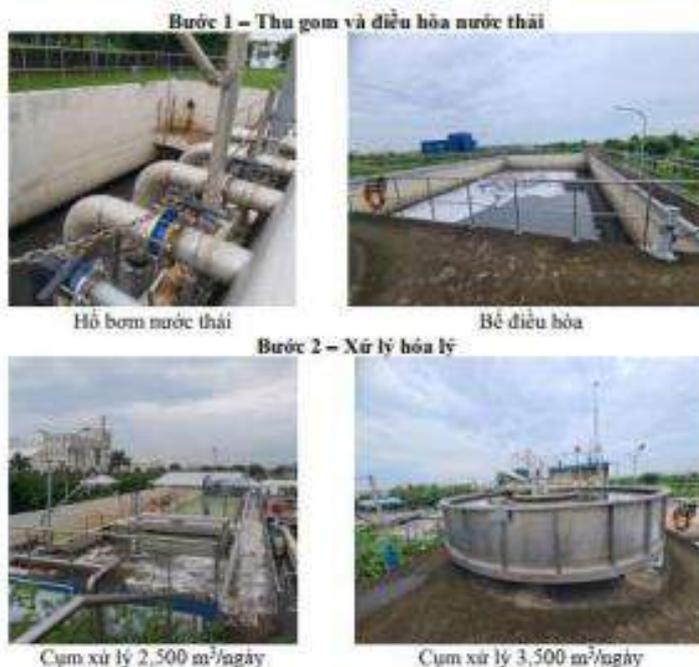
+ Công nghệ xử lý: hóa lý kết hợp sinh học hiếu khí;

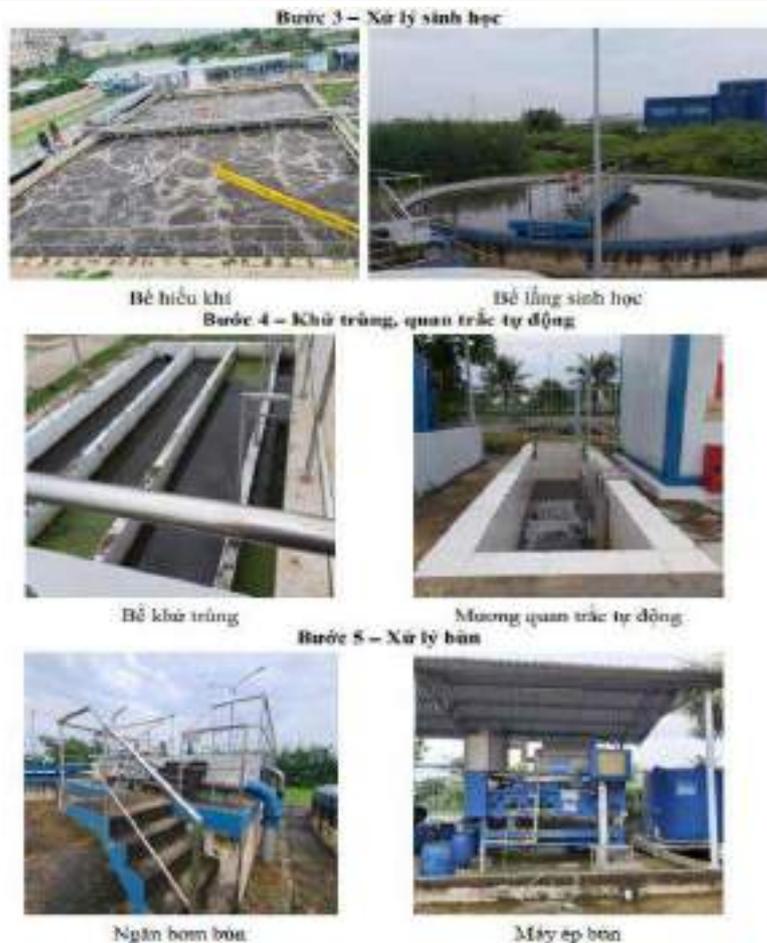
+ Quy trình: Nước thải → Tách rác thô → Hố bom → Bể điều hòa → Cụm bể xử lý hóa lý 2.500 m³/ngày đêm (Bể tách dầu mỡ/Bể keo tụ/Bể tạo bông/Bể lắng hóa lý/Bể trung hòa) và Cụm bể xử lý hóa lý 3.500 m³/ngày đêm (Bể keo tụ/Bể tạo bông/Bể tuyển nổi DAF) → Bể sinh học thiếu khí → Bể sinh học hiếu khí → Bể lắng sinh học → Bể khử trùng → Mương đo lưu lượng → Nguồn tiếp nhận.

+ Hóa chất sử dụng: NaOH, H₂SO₄, Phèn PAC, Polymer, NaOCl

+ Tiêu chuẩn xả thải: QCVN 40:2011/BTNMT (Cột B): Quy trình kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp.

Một số hình ảnh Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ:





- Sức chịu tải của Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ khi có thêm dự án:

+ Theo số liệu báo cáo năm 2025 trạm xử lý nước thải tập trung của KCN đã tiếp nhận khoảng 2.500 – 2.600 m³/ngày đêm (thông kê trung bình).

+ Tổng lượng nước thải phát sinh của dự án là 6,75 m³/ngày. Khi có thêm dự án thì tổng công suất tiếp nhận vào Trạm xử lý nước thải của KCN là 2.606,75 m³/ngày.đêm, nhỏ hơn công suất thiết kế của Trạm nên khi dự án hoạt động thì Trạm xử lý tập trung của KCN Đình Vũ vẫn đảm bảo xử lý. Thành phần nước thải là nước thải sinh hoạt nên không ảnh hưởng đến công nghệ xử lý hiện tại của Trạm xử lý tập trung của KCN. Khi KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn có tên gọi khác là KCN Deep C2A) xây dựng Trạm XLNT tập trung thì công tác đấu nối của dự án với KCN được tuân thủ theo đúng quy định.

b. Đối với khí thải

- Giai đoạn vận hành, Công ty lắp đặt và vận hành 01 HTXCLKT tại nhà xưởng 04 có lưu lượng thiết kế là 18.000 m³/giờ, công nghệ xử lý là hấp phụ bằng than hoạt tính. Ngoài ra, trong quá trình hoạt động Công ty sẽ phối hợp với đơn vị có chức năng giám sát môi trường lao động, ống thoát khí thải định kỳ để kiểm soát chất lượng khí thải đầu ra.

Chương III

ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG

NƠI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Theo khoản 10 điều 1 của Nghị định 05/2025/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung điều 28 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP quy định đối với dự án đầu tư nhóm III thì việc đánh giá hiện trạng môi trường đối với các dự án đầu tư trong khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp không phải thực hiện.

Dự án được triển khai tại Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam. Do đó, báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của dự án không trình bày nội dung đánh giá hiện trạng môi trường nơi triển khai thực hiện dự án.

Chương IV

ĐÁNH GIÁ, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀ ĐỀ XUẤT CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Khu đất thực hiện Dự án tại Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam. Khu đất này đã được Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn được gọi là KCN Deep C2A) san lấp mặt bằng. Do đó, Dự án không cần tiến hành giải phóng và san lấp mặt bằng nên không có tác động của việc chiếm dụng đất, di dân tái định cư cũng như các tác động từ hoạt động giải phóng mặt bằng.

Hiện tại, nhà máy đã có các hạng mục công trình: nhà xưởng, nhà văn phòng xây dựng hoàn thiện theo hồ sơ đăng ký môi trường kèm theo công văn số: 10 ĐKMT/DUMEI ngày 10 tháng 03 năm 2025. Vì vậy, nhà máy không xây dựng các hạng mục công trình mà chỉ thực hiện công việc lắp đặt các thiết bị máy móc.

Do vậy, Các công việc cần thực hiện trong quá trình triển khai dự án bao gồm:

- Lắp đặt máy móc thiết bị;
- Vận hành ổn định Công ty.

Báo cáo sẽ đánh giá các tác động và đưa ra biện pháp giảm thiểu trong giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị và giai đoạn vận hành của Dự án.

1. Đánh giá, dự báo tác động môi trường

1.1. Đánh giá, dự báo các tác động trong giai đoạn triển khai, lắp đặt máy móc, thiết bị

Trong quá trình này, nhà máy sẽ lắp đặt máy móc thiết bị tại nhà xưởng số 2 và nhà xưởng số 4. Tải lượng, mức độ và phạm vi tác động môi trường do chất thải trong giai đoạn này tính toán như sau:

1.1.1. Đánh giá tác động liên quan đến chất thải:

STT	Hoạt động tạo nguồn	Các loại chất thải/yếu tố gây tác động	Chất gây ô nhiễm
I	<i>Nguồn tác động liên quan đến chất thải</i>		
1.1	Vận chuyển máy móc, thiết bị	- Hoạt động của các phương tiện vận chuyển máy móc thiết bị	- Bụi, khí thải: NO _x , SO ₂ , CO.
1.2	Thi công lắp đặt máy móc thiết bị mới, bảo dưỡng dây chuyền	- Bụi, khí thải từ hoạt động vận tải - Mùi từ khu vực lưu giữ	- Khí thải các phương tiện thi công lắp đặt. - Mùi hôi khu vực lưu giữ rác

	sản xuất hiện trạng	tạm thời rác sinh hoạt. - Bụi lơ lửng từ quá trình khoan định vị để cây bulong tại chân máy. - Khói hàn từ quá trình hàn cố định các bộ phận kim loại.	sinh hoạt. - Khí thải từ quá trình sơn thiết bị, hàn các thiết bị máy móc. - Khói hàn thải.
1.3	Hoạt động sinh hoạt của công nhân	- Nước thải sinh hoạt - Chất thải rắn sinh hoạt	- Ô nhiễm chủ yếu các chất hữu cơ: BOD ₅ , NH ₄ ⁺ , PO ₄ ³⁻ , ... - Mùi hôi khu vực lưu giữ rác sinh hoạt.
1.4	Nước mưa	Nước mưa chảy tràn trên bề mặt công trường thi công	- Nước mưa chảy tràn: TSS, dầu mỡ, ... - Bùn, rác thải cuốn theo nước mưa

1.1.1.1. Đánh giá, dự báo tác động của nguồn phát sinh nước thải

a. Nguồn phát sinh nước thải

Trong quá trình thi công lắp đặt máy móc, thiết bị của Dự án, nguồn phát sinh nước thải gồm:

- Nước mưa chảy tràn trên diện tích thực hiện dự án.
- Nước thải sinh hoạt của công nhân và cán bộ, nhân viên nhà máy.

b. Đánh giá tác động

b.1. Nước thải sinh hoạt:

- Nguồn phát sinh: Từ hoạt động sinh hoạt của 10 công nhân (không phát sinh nước thải ăn uống do không tổ chức lán trại).

- Thành phần ô nhiễm: hợp chất hữu cơ (BOD, COD), Tổng N, Tổng P, TSS, Coliform,...

- Lượng phát sinh:

Lượng nước cấp sinh hoạt cho 10 người làm việc trong giai đoạn lắp đặt máy móc, thiết bị. Theo TCVN 13606:2023 Cấp nước – Mạng lưới đường ống lượng nước cấp là 25 lít/người/ngày.đêm: 10 người x 25 lít/người = 250 lít ~ 0,25 m³/ngày. Căn cứ Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014, định mức nước thải sinh hoạt bằng 100% lượng nước cấp. Như vậy, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn này là 0,25 m³/ngày.đêm.

- Nồng độ ô nhiễm:

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Hệ số phát thải (g/người.ngày)	Định mức TB	Số lượng (người)	Thải lượng (g/ngày)	Nồng độ (mg/l)	QCVN 14:2025/ BTNMT cột B
				$X = x/2$	y	$z=X*y$	$z/0,27$	
1	BOD ₅	mg/l	45 – 54	$(45+54)/2 = 49,5$	10	495	1.833	≤ 30
2	COD	mg/l	75 – 102	$(75+102)/2 = 88,5$	10	885	3.278	≤ 60
3	TSS	mg/l	70 – 145	$(145+70)/2 = 107,2$	10	1.072	3.970	≤ 100
4	Dầu mỡ ĐTV	mg/l	10 – 30	$(10+30)/2 = 20$	10	200	740	≤ 15
5	Tổng N	mg/l	6 – 12	$(12+6)/2 = 9$	10	90	333	≤ 30
6	Tổng P	mg/l	6 – 12	$(12+6)/2 = 9$	10	90	333	≤ 3
7	Amoni	mg/l	0,8 – 4	$(0,8+4)/2 = 2,4$	10	24	89	≤ 8

QCVN 14:2025/BTNMT cột B: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung

Cột B – Quy định giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm trong nước thải khi xả nước thải ra nguồn nước tiếp nhận có mục đích quản lý, cải thiện chất lượng môi trường nước

Theo số liệu dự báo tại Bảng trên, nồng độ các chỉ tiêu ô nhiễm đều vượt so với quy chuẩn cho phép, nếu đổ thải trực tiếp ra ngoài môi trường sẽ gây ô nhiễm nước nguồn tiếp nhận, gây mùi hôi thối, tiềm ẩn nguy cơ phú dưỡng, xáo trộn đời sống thủy sinh và mất cân bằng sinh thái. Do đó, cần phải thu gom, xử lý loại nước thải trước khi thải ra ngoài môi trường.

- *Đối tượng bị tác động:* Môi trường tiếp nhận nước thải của khu vực.

- *Vị trí phát thải:* Khu vực dự án.

- Thời gian phát thải: Trong giai lắp đặt máy móc, thiết bị của dự án.

b.2. Nước mưa chảy tràn:

- Nguồn phát sinh: Loại nước này phát sinh vào những ngày mưa lớn, kéo dài. Dòng nước mưa sẽ cuốn theo bụi bẩn, tạp chất thô bám dính trên mặt bằng cơ sở vào công trình thoát nước nội bộ, khu vực gây tắc nghẽn hư hỏng, đồng thời, gia tăng độ đục nguồn tiếp nhận.

- Thành phần: Theo số liệu nghiên cứu của Tổ chức y tế thế giới WHO, 1993, nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa khoảng 0,5 - 1,5 mg N/l; 0,004 - 0,03 mg P/l; 10 - 20 mg COD/l và 10 - 20 mg TSS/l, điều này cho thấy so với những loại nước thải khác thì nước mưa chảy tràn là khá sạch.

- Lượng phát sinh:

Theo Giáo trình Bảo vệ môi trường trong xây dựng cơ bản – PGS.TS Trần Đức Hạ, lượng nước mưa chảy tràn trên khu vực Dự án được tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn như sau:

$$Q_{\max} = 0,278 \times K \times I \times A \text{ (m}^3\text{/s)}$$

(Nguồn: Giáo trình Bảo vệ môi trường trong xây dựng cơ bản – PGS.TS Trần Đức Hạ)

Trong đó:

Q_{\max} : Lưu lượng cực đại của nước mưa chảy tràn (m³/s);

K: hệ số chảy tràn phụ thuộc vào đặc điểm bề mặt đất (chọn $K = 0,9$ tính cho mặt đất nền của công trường xây dựng dự án)

I: Cường độ mưa trung bình trong khoảng thời gian có lượng mưa cao nhất. $I = 80$ mm/h $\sim 2,2 \times 10^{-5}$ m/s.

A: Diện tích mặt bằng nhà xưởng thực hiện dự án, $A = 39.387$ m²

Như vậy, lượng nước mưa chảy tràn phát sinh trên mặt bằng dự án là:

$$Q_{\max} = 0,278 \times 0,9 \times 2,2 \times 10^{-5} \times 39.387 = 0,22 \text{ (m}^3\text{/s)}$$

So với những loại nước thải khác thì nước mưa có độ sạch cao nhất. Khu vực nhà xưởng của dự án đã có đầy đủ công trình thu thoát nước mưa, mặt bằng dự án đã được bê tông hóa nên mức độ tác động của nguồn thải này không lớn.

- Đối tượng bị tác động: Môi trường tiếp nhận nước của khu vực.

- Vị trí phát thải: Khu vực dự án.

- Thời gian phát thải: Trong giai đoạn lắp đặt máy móc, thiết bị của dự án.

1.1.1.2. Đánh giá, dự báo tác động của nguồn phát sinh bụi và khí thải

a. Từ các phương tiện giao thông vận tải

- Vận chuyển máy móc sản xuất lắp đặt tại xưởng: Dự án lắp đặt một khối lượng máy móc, nội thất, thiết bị văn phòng khoảng 30 tấn. Hoạt động vận chuyển từ cảng/đơn vị cung ứng về dự án cần sự hỗ trợ của xe Container, trọng lượng chở tối đa là 20 tấn. Do đó, thời gian vận chuyển tập trung vào 2 ngày là xong. Phương tiện vận hành bằng dầu DO nên khi vận hành, nhiên liệu dầu DO bị đốt cháy sinh ra bụi, khí thải (CO, SO₂, NO_x,...). Thời gian vận chuyển ngắn, tập trung vào 1 ngày nên tác động của nguồn thải này chỉ mang tính cục bộ tại thời điểm triển khai, nên hoàn toàn có thể khống chế, giảm thiểu bằng các giải pháp về lựa chọn phương tiện, lựa chọn nhiên liệu vận hành.

- Vận chuyển nguyên liệu, nhiên liệu phục vụ lắp đặt: khối lượng cần vận chuyển là 0,5 tấn. Dự kiến vận chuyển bằng xe ô tô, do đó, số chuyến vận chuyển là 1 chuyến, thời gian vận chuyển là 1 – 2 h trong ngày. Vì vậy, tác động của nguồn thải này chỉ mang tính cục bộ tại thời điểm triển khai, nên hoàn toàn có thể khống chế, giảm thiểu bằng các giải pháp về lựa chọn phương tiện, lựa chọn nhiên liệu vận hành, quán triệt ý thức của người lái xe trên những cung đường vận chuyển.

b. Hoạt động của máy móc hỗ trợ lắp đặt

Hoạt động lắp đặt cần sự hỗ trợ của xe nâng chạy bằng dầu DO, khi thiết bị vận hành sẽ phát sinh bụi, khí thải chứa CO, SO₂, NO_x,...

Số lượng xe nâng sử dụng không nhiều, lượng dầu DO sử dụng ít; thời gian lắp đặt ngắn, không gian thực hiện bên trong xưởng sản xuất thông thoáng, đã có hệ thống thông gió tự nhiên. Mặt khác, trong giai đoạn này, tần suất hoạt động của xe nâng không liên tục, thực hiện theo kế hoạch lắp đặt tại xưởng, do đó, có thể dự báo, mức độ tác động của nguồn thải này đến môi trường không khí cũng như sức khỏe của công nhân là không lớn, có thể khống chế, giảm thiểu tối đa tác động bằng các biện pháp giảm thiểu phù hợp.

c. Bụi lơ lửng từ quá trình khoan định vị để cấy bulong tại chân máy

Để dây chuyền sản xuất hoạt động ổn định và phát sinh độ ồn, độ rung ở mức thấp nhất cũng như giảm thiểu tối đa sự cố tai nạn lao động cho máy móc đang vận hành gây ra, trước khi lắp đặt dây chuyền sản xuất, thiết bị sản xuất, dự án sẽ tiến hành khoan định vị, cấy bulong, lắp máy và bắt đinh vít, cho nên, hoạt động khoan trên nền bê tông của nhà xưởng sẽ phát sinh bụi lơ lửng gây ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của công nhân làm việc. Tuy nhiên, thời gian khoan diễn ra không liên tục suốt 8h làm việc trong ngày, mỗi lần khoan rải rác từ 1 – 2h, quá trình khoan diễn ra trong nhà xưởng được thiết kế thông thoáng, hệ thống điều hòa thông gió hoạt động bình thường nên giảm thiểu được tác động do bụi gây ra cho công nhân. Hơn nữa, trong quá trình khoan, chủ dự án sẽ trang

bị bảo hộ lao động cũng như bố trí thời gian làm việc hợp lý cho công nhân nên nguồn thải này hoàn toàn có thể được khống chế, giảm thiểu.

d. Khởi hàn từ quá trình hàn cố định các bộ phận kim loại

Trong giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị, công đoạn hàn thường được thực hiện khi cần kết nối hoặc gia cố các bộ phận kim loại để đảm bảo máy móc được cố định chắc chắn hoặc để lắp đặt các hệ thống hỗ trợ như khung đỡ, giá treo, hoặc đường ống. Tuy nhiên, cũng như công đoạn khoan định vị để cấy bulong, thời gian hàn diễn ra không liên tục, quá trình hàn diễn ra trong nhà xưởng được thiết kế thông thoáng, hệ thống điều hòa thông gió hoạt động bình thường nên giảm thiểu được tác động do bụi gây ra cho công nhân. Hơn nữa, trong quá trình khoan, chủ dự án sẽ trang bị bảo hộ lao động cũng như bố trí thời gian làm việc hợp lý cho công nhân nên nguồn thải này hoàn toàn có thể được khống chế, giảm thiểu.

1.1.1.3. Đánh giá, dự báo tác động của nguồn phát sinh rác thải sinh hoạt, chất thải xây dựng, chất thải rắn công nghiệp và chất thải nguy hại

a. Chất thải rắn sinh hoạt

- Nguồn phát sinh: Phát sinh từ hoạt động sinh hoạt của 10 công nhân lắp đặt máy móc thiết bị.

- Thành phần: hữu cơ (thức ăn thừa, vỏ hoa quả thừa...) và vô cơ (túi nilon, hộp đựng cơm, lon nước ngọt...)

- Lượng phát sinh: Theo QCVN 01:2021/BXD, định mức rác thải sinh hoạt của 1 người là 1,3 kg/người/ngày đêm (24h làm việc) ~ 0,5 kg/người/ca (8h làm việc). Khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh là: $0,5 \times 10 = 5$ kg/ngày.đêm.

- Tác động: Thành phần hữu cơ trong rác sinh hoạt dễ phân hủy dưới điều kiện nhiệt độ cao gây mùi hôi thối, phát sinh nước rỉ rác gây ô nhiễm môi trường đất, nước nguồn tiếp nhận, đồng thời, tạo điều kiện thuận lợi cho sinh vật gây bệnh phát triển (ruồi, nhặng,...). Vì vậy, chủ dự án sẽ đề xuất giải pháp thu gom, lưu giữ và chuyển giao phù hợp đối với nguồn thải này.

b. Chất thải rắn từ hoạt động lắp đặt máy móc, thiết bị

- Nguồn phát sinh, thành phần và lượng thải: loại chất thải này phát sinh từ:

+ Hoạt động cải tạo, phân chia khu chức năng tại xưởng. Thành phần bavia panel, ốc vít thải, bulong thải, thùng bìa Carton, túi nilon, xốp... Tỷ lệ chất thải phát sinh dự báo chiếm 1% tổng nguyên liệu đầu vào sử dụng và bằng $5\% \times 0,2 \text{ tấn} = 0,01 \text{ tấn}$ (dự kiến tổng khối lượng nguyên liệu cải tạo là 0,2 tấn).

+ Máy móc lắp đặt mua mới 100% nên chúng được đóng gói cẩn thận để hạn chế hỏng hóc do va đập, vận chuyển về Nhà máy. Hoạt động tháo dỡ máy móc từ thùng đóng gói ra để lắp đặt tại xưởng sẽ phát sinh chất thải là bao bì, thùng bìa Carton, xốp,... Tỷ lệ chất thải phát sinh dự báo chiếm 1% khối lượng máy móc sử dụng và bằng $1\% \times 30 \text{ tấn} = 0,3 \text{ tấn}$.

Như vậy, tổng khối lượng chất thải phát sinh trong giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị của dự án là 0,31 tấn.

Thành phần chất thải phát sinh giai đoạn này của dự án đều có khả năng tái chế cao và có thể tận thu. Tuy nhiên, việc lưu giữ và chuyển giao không hợp lý sẽ gây ảnh hưởng đến chất lượng nước khu vực, công trình tiêu thoát nước thải, nước mưa hiện hữu do chất thải gây tắc nghẽn dòng chảy, dẫn đến vỡ bục đường ống. Chính vì vậy, chủ dự án sẽ thực hiện thu gom, phân loại tại nguồn và chuyển giao cho đơn vị có chức năng theo đúng quy định.

c. Chất thải nguy hại

- Nguồn phát sinh: chất thải này chủ yếu từ hoạt động vận hành xe nâng hỗ trợ lắp đặt phát sinh bao bì cứng thải bằng kim loại có chứa thành phần nguy hại (*thùng chứa dầu DO*). Ngoài ra, còn phát sinh giẻ lau găng tay dính dầu khi công nhân lắp đặt sử dụng.

- Lượng phát sinh:

+ *Bao bì cứng thải bằng kim loại có chứa thành phần nguy hại (thùng chứa dầu DO - Mã CTNH 08 02 04)*: khối lượng dầu DO sử dụng cho vận hành xe nâng, phương tiện vận tải giai đoạn này của dự án là 40 kg. Tỷ lệ dầu DO trong 1 thùng chiếm 95%, còn lại là khối lượng thùng chứa ~ 2 kg.

+ *Giẻ lau găng tay dính dầu có dính thành phần nguy hại (Mã CTNH 18 02 01)*: dự kiến 1 kg

Như vậy, tổng khối lượng chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn lắp đặt máy móc thiết bị dự án là 3kg.

- *Tác động*: Chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn này đều tồn tại ở dạng rắn nên dễ thu gom, kiểm soát. Tuy nhiên, trong trường hợp không được thu gom, lưu chứa phù hợp thì khi nước mưa nhiễm vào các thùng chứa dầu DO sẽ cuốn trôi dầu lỏng còn sót lại gây ô nhiễm nguồn nước. Vì vậy, dù khối lượng phát sinh ít nhưng chủ dự án vẫn sẽ nghiêm túc thực hiện các giải pháp quản lý, lưu giữ và xử lý cùng với các loại chất thải nguy hại phát sinh trong giai đoạn hoạt động của dự án.

1.1.2. Đánh giá tác động không liên quan đến chất thải

1) Nguồn phát sinh và mức độ của tiếng ồn, độ rung

- Ồn, rung động phát sinh từ hoạt động vận tải và xe nâng, máy khoan, máy bắn đinh vít lắp đặt.

- Theo số liệu nghiên cứu của WHO, 1993:

+ Mức ồn, rung trung bình cách nguồn của xe vận chuyên là 82,0 – 94,0 dBA; cách nguồn 1,5 m là 87,7 dBA;

+ Mức ồn, rung trung bình cách nguồn của xe nâng là 80,0 – 93,0 dBA; cách nguồn 1,5 m là 86,5 dBA;

+ Mức ồn, rung trung bình cách nguồn của máy khoan bê tông là 85 – 95,0 dBA; cách nguồn 1,5m là 88,5 dBA (*nguồn ồn, rung này là khá lớn*).

+ Càng xa nguồn phát sinh, độ ồn, rung càng giảm.

Mức ồn cộng hưởng sinh ra tại một điểm do tất cả các máy móc gây ra được tính

theo công thức:
$$L_{\Sigma} = 10 \lg \sum_i^n 10^{0,1.L_i} \quad (\text{dBA}) = 95,4 \text{ dBA}$$

Mức ồn, rung khá lớn, cao hơn tiêu chuẩn cho phép. đối tượng chịu tác động trực tiếp là công nhân lắp đặt. Việc tiếp xúc liên tục với độ ồn rung quá lớn, trong nhiều giờ sẽ giảm khả năng nghe, ảnh hưởng đến thần kinh, thị giác, gây choáng váng và rất dễ xảy ra tai nạn lao động. Tuy nhiên, không gian thực hiện bên trong nhà xưởng thông thoáng, thời gian vận hành thiết bị ngắn (*xe vận chuyên là 1 ngày, xe nâng, máy bắn đinh vít là 1 tuần*) nên mức độ tác động không liên tục. Do đó, chủ dự án sẽ đưa ra biện pháp giảm thiểu phù hợp đối với nguồn thải này.

2) Tác động do các rủi ro, sự cố

a. Sự cố cháy nổ, chập điện

- Nguồn gây tác động:

+ Sự bất cẩn của công nhân lao động trên công trường, sử dụng lửa trong khu vực thi công.

+ Do hệ thống điện cung cấp cho các công trình trên công trường không thường xuyên được kiểm tra, bảo dưỡng dễ gây ra cháy nổ, chập điện gây thiệt hại về kinh tế và tính mạng công nhân thi công.

+ Các kho chứa nguyên liệu tạm thời phục vụ cho thi công, máy móc, thiết bị kỹ thuật (son, xăng, dầu DO,...) là các nguồn gây cháy nổ. Khi sự cố xảy ra có thể gây ra thiệt hại nghiêm trọng về người, kinh tế và môi trường.

Do có trường hợp này có thể xảy ra bất cứ lúc nào nên Chủ đầu tư sẽ bảo đảm bảo áp dụng các biện pháp phòng chống, khống chế hiệu quả nhằm giảm thiểu tối đa các tác động tiêu cực này.

b. Sự cố về tai nạn lao động quá trình thi công

- Tai nạn lao động có thể xảy ra tại bất cứ các hoạt động nào trong quá trình thi công có sử dụng lao động nếu không tuân thủ đúng quy trình an toàn lao động. Sự cố về an toàn giao thông trên đường cũng có thể xảy ra do thiếu tiện nghi cần thiết. Có thể được tóm tắt một số dạng tai nạn như sau:

+ Tai nạn giao thông xảy ra khi công nhân đến công trường, rời công trường. Ngoài ra, dạng tai nạn này cũng có thể xảy ra ngay trên công trường do các phương tiện thi công và vận chuyển nguyên vật liệu gây ra đối với công nhân nếu các biển báo chỉ dẫn giao thông và quản lý điều hành trong khu vực thi công kém.

+ Do tính bất cẩn trong lao động, thiếu trang bị bảo hộ lao động, hoặc do thiếu ý thức tuân thủ nghiêm chỉnh về nội quy an toàn lao động của công nhân thi công cũng có thể gây tai nạn đáng tiếc.

+ Công việc lao động nặng nhọc, thời gian làm việc liên tục và lâu dài có thể ảnh hưởng đáng kể đến sức khỏe của công nhân, gây tình trạng mệt mỏi, choáng váng hay ngất xỉu cho công nhân tại công trường.

+ Công tác giám sát kỹ thuật không tốt dễ xảy ra các sự cố gây tai nạn.

c. Sự cố tai nạn giao thông

- Nguồn gây tác động:

+ Do sự bất cẩn, không chấp hành nghiêm túc luật giao thông đường bộ của lái xe và người tham gia giao thông tại các cung đường vận chuyển nguyên vật liệu.

+ Do rơi vãi các nguyên vật liệu xây dựng trên các cung đường vận chuyển gây tai nạn giao thông.

+ Sự cố khách quan trên đường vận chuyển.

+ Do các sự cố kỹ thuật của các phương tiện giao thông và phương tiện vận chuyển.

d. Sự cố thiên tai

- Trong khu vực dự án vào mùa mưa thường gây ngập lụt ở nhiều khu vực. Các tai biến thiên nhiên này đều có thể gây ra các sự cố tại công trường thi công, cụ thể:

+ Làm gia tăng xác suất xảy ra tai nạn lao động trong trường hợp thi công phần trên cầu; đặc biệt đe dọa đến tính mạng công nhân thi công do sét đánh.

+ Đe dọa đến sự ổn định của các kết cấu công trình trên cao, nhất là có thể gây đổ

các kết cấu mới thi công khi mưa giông.

+ Các hoạt động địa chất trong khu vực có thể gây ra hiện tượng sụt lún, nứt vỡ công trình.

+ Trong trường hợp có mưa lớn, nếu không có biện pháp phòng chống thì công trường nằm trong vùng trũng có thể sẽ bị ngập lũ. Ngập lũ không chỉ gây thiệt hại cho dự án mà sẽ tạo những tổn thất lớn tới môi trường xung quanh do các chất ô nhiễm (dầu mỡ, xăng...) trong công trường theo dòng nước lũ lan tràn trên diện rộng.

e. Dịch bệnh và ngộ độc thực phẩm

Trong suốt quá trình thi công dự án, công nhân xây dựng tập trung đông tại khu vực công trường nên nguy cơ lây truyền dịch bệnh, ngộ độc thực phẩm cao. Điều này sẽ ảnh hưởng lớn đến sức khỏe của công nhân cũng như tiến độ thi công xây dựng và tiềm ẩn nguy cơ tại vị trí tập trung công nhân của dự án trong suốt quá trình xây dựng.

- *Đối tượng bị tác động:*

- + Chất lượng môi trường không khí, môi trường đất và nước khu vực ô nhiễm.
- + Sức khỏe của công nhân thi công.
- + Hệ sinh thái của khu vực.

1.2. Đánh giá, dự báo tác động trong giai đoạn vận hành dự án

1.2.1. Đánh giá, dự báo tác động của các nguồn liên quan đến chất thải

1.2.1.1. Đánh giá, dự báo tác động của nguồn phát sinh nước thải

Trong giai đoạn vận hành của Dự án, nguồn phát sinh nước thải bao gồm:

- Nước mưa chảy tràn khu vực sân đường nhà máy.
- Nước thải từ hoạt động sinh hoạt của cán bộ, nhân viên của nhà máy.

Tác động tới môi trường nước được trình bày cụ thể dưới đây:

a. Nước thải sinh hoạt:

- *Nguồn và thành phần:*

Nước thải phát sinh từ hoạt động sinh hoạt bao gồm: Nước thải từ bồn cầu vệ sinh, nước thải từ khu rửa tay chân. Tuy nhiên tại nhà máy không tổ chức nấu ăn cho công nhân nên không có phần nước cấp cho hoạt động này. Có thể chia nước thải sinh hoạt thành 2 nguồn như sau:

+ Nước thải chứa phân tiêu từ các bồn cầu vệ sinh, còn được gọi là “nước đen”. Trong nước thải này thường chứa các loại vi khuẩn gây bệnh và gây mùi hôi thối. Hàm lượng các chất hữu cơ (BOD, COD) và các chất dinh dưỡng (Nito tổng, phospho tổng) cao. Loại nước thải này thường gây nguy hại đến sức khỏe con người, gây nhiễm bẩn

nguồn nước tiếp nhận.

+ Nước thải không chứa phân tiêu là loại nước thải từ khu rửa tay chân, còn gọi là “nước xám”. Nước thải loại này chủ yếu chứa các chất tẩy rửa, chất rắn lơ lửng, chất hoạt động bề mặt và dầu mỡ khoáng. Nồng độ chất hữu cơ trong nước thải loại này thấp và thường khó phân hủy sinh học, nồng độ các tạp chất vô cơ trong nước thải loại này thường cao.

- *Lượng thải:*

Nước thải sinh hoạt trong giai đoạn vận hành của dự án chủ yếu bao gồm nước thải sinh hoạt của 150 công nhân viên. Theo tính toán tại Chương 1 báo cáo lượng nước cấp khoảng 6,75 m³/ngày đêm. Theo quy định nước thải được tính bằng 100% lượng nước cấp là: 6,75 m³/ngày đêm.

Kết quả tính toán các chất ô nhiễm có trong nước thải sinh hoạt dựa vào tài liệu hướng dẫn đánh giá nhanh của Tổ chức Y tế Thế giới (WHO, 1993) được thể hiện trong bảng dưới.

Bảng 11. Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

Chất ô nhiễm	Định mức tải lượng ô nhiễm (g/người/ngày) ¹		Tải lượng tính toán (kg/ngày)		Lưu lượng (m ³ /ngày)	Nồng độ ô nhiễm (mg/l)		KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn gọi là KCN Deep C2A)
	Min	Max	Min	Max		Min	Max	
Chất rắn lơ lửng (SS)	60	65	9	9,75	6,75	1.333	1.444	500
BOD ₅ của nước chưa lắng	55	60	8,25	9		1.222	1.333	500
Amoni (NH ₄ -N)	8	10,5	1,2	1,575		178	233	10

¹ theo Bảng 21, TCVN 7957:2023 - Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế

Chất ô nhiễm	Định mức tải lượng ô nhiễm (g/người/ngày) ¹		Tải lượng tính toán (kg/ngày)		Lưu lượng (m ³ /ngày)	Nồng độ ô nhiễm (mg/l)		KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn gọi là KCN Deep C2A)
	Min	Max	Min	Max		Min	Max	
Tổng photpho (TP)	1,1	2,2	0,165	0,33		24	49	6

- (-): Không xác định

- Tiêu chuẩn nước thải đầu vào của KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn có tên gọi là KCN Deep C2A).

Nhận xét:

Từ kết quả tính toán trên cho thấy: Tải lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt đều vượt giới hạn cho phép của Tiêu chuẩn nước thải đầu vào của KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn có tên gọi là KCN Deep C2A). Nước thải này nếu không được thu gom, xử lý thải ra môi trường sẽ làm ô nhiễm môi trường.

Đặc trưng của nước thải sinh hoạt là chứa một lượng lớn các chất rắn lơ lửng (SS), các chất hữu cơ (BOD₅) và các vi khuẩn. Nếu như lượng nước thải này không được thu gom, xử lý mà thải trực tiếp ra ngoài môi trường thì sẽ gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng, ảnh hưởng đến hệ sinh thái của thủy vực tiếp nhận cũng như sức khỏe của người dân khi sử dụng nguồn nước bị ô nhiễm.

Nồng độ chất rắn lơ lửng cao trong nước thải làm tăng độ đục ở thủy vực tiếp nhận, gây ảnh hưởng tới việc di chuyển và kiếm ăn của các loài thủy sinh vật sống trong thủy vực đó. Đồng thời độ đục cao cũng gây cản trở khả năng tiếp nhận ánh sáng mặt trời xuống những tầng sâu hơn của mực nước, từ đó làm giảm khả năng quang hợp của những loài thực vật và tảo sống ở những tầng nước sâu hơn.

Nồng độ các chất hữu cơ (BOD₅) cao trong nước thải sẽ làm giảm lượng oxy tự do trong nước (DO) do quá trình phân hủy các chất hữu cơ này. Đồng thời cũng thúc đẩy sự phát triển của các loại tảo trên bề mặt thủy vực và có thể gây lên hiện tượng phú dưỡng.

Bên cạnh đó, sự có mặt của vi khuẩn Coli và một số loại vi khuẩn đường ruột gây bệnh khác trong nước có thể xâm nhập vào các nguồn thức ăn như rau, củ, quả khi được tưới hoặc rửa bằng loại nước bị ô nhiễm bởi các loại vi khuẩn này, từ đó xâm nhập vào cơ

thể người và gây ra những dịch bệnh tương đối nguy hiểm như dịch tiêu chảy cấp, dịch tả...

- *Đối tượng bị tác động*: Môi trường tiếp nhận nước thải của khu vực.

- *Vị trí phát thải*: Khu vực dự án.

- *Thời gian phát thải*: Trong giai đoạn hoạt động của nhà máy.

b. Nước làm mát cấp quang sau khi bọc vỏ tuần hoàn

Trong quá trình sản xuất, nước được sử dụng để làm mát công đoạn bọc vỏ nhựa cấp quang khoảng 15m^3 , nước làm mát này sẽ được tuần hoàn sử dụng không thải ra ngoài môi trường, chỉ bổ sung lượng nước thất thoát, bay hơi chiếm khoảng 2% lượng nước làm mát, được cấp bổ sung hàng ngày là: $15\text{m}^3/\text{ngày đêm} \times 2\% = 0,3\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

c. Nước mưa chảy tràn bề mặt

Lượng nước mưa chảy tràn trên bề mặt dự án nếu không được thu gom và thoát nước hợp lý có thể gây ứ đọng, ngập lụt khu vực dự án, ảnh hưởng đến hoạt động của hoạt động sản xuất của nhà máy, cũng như các hoạt động của đất canh tác lân cận. Gây ảnh hưởng tới chất lượng nước mặt kênh thoát nước của khu tiếp nhận nước mưa.

Trong quá trình hoạt động nước mưa cuốn theo một lượng đất đá, cát, bụi vào công trình thoát nước gây tắc nghẽn hư hỏng, đồng thời làm gia tăng độ đục của nguồn tiếp nhận. Theo số liệu của Tổ chức y tế thế giới WHO, 1993, nồng độ các chất ô nhiễm trong nước mưa khoảng 0,5 - 1,5 mg N/l; 0,004 - 0,03 mg P/l; 10 - 20 mg COD/l và 10 - 20 mg TSS/l, điều này cho thấy so với những loại nước thải khác thì nước mưa chảy tràn là khá sạch.

- *Dự báo lượng phát sinh*: tham khảo số liệu của Trung tâm khí tượng thủy văn Trung Ương, Trạm quan trắc khí tượng Phù Liễn - Hải Phòng mười năm trở lại đây, Tháng có lượng mưa lớn nhất là tháng 8/2020 với lưu lượng 412,4 mm/tháng.

Diện tích dự án là 39.387m^2 nên tổng lượng mưa phát sinh dự báo là:

$$\begin{aligned} \text{Tổng lượng mưa (m}^3/\text{tháng)} &= [\text{Lượng mưa trung bình tháng (m/tháng)} \times \text{diện tích (m}^2)] \\ &= [412,4 \times 10^{-3} \times 39.387] = 16.235\text{m}^3/\text{tháng} \sim 0,0063\text{m}^3/\text{s} \end{aligned}$$

Lượng mưa lớn nhất trong ngày với dung tích đạt 335 mm (ngày 9/6/2024) thì lượng mưa chảy qua khu vực là $(\text{m}^3/\text{ngày}) = [\text{Lượng mưa trung bình ngày (mm/ngày)} \times \text{diện tích (m}^2)] = [335 \times 10^{-3} \times 39.387] = 13.194,64\text{m}^3/\text{ngày} \sim 0,005\text{m}^3/\text{s}$.

Lượng mưa trung bình ngày với dung tích đạt 150 mm thì lượng mưa chảy qua khu vực là $(\text{m}^3/\text{ngày}) = [\text{Lượng mưa trung bình ngày (mm/ngày)} \times \text{diện tích (m}^2)] = [150 \times 10^{-3} \times 39.387] = 5.908,05\text{m}^3/\text{ngày} \sim 0,0022\text{m}^3/\text{s}$.

- *Đối tượng bị tác động*: Hệ thống thoát nước mưa của KCN.

- *Vị trí phát thải:* Khu vực dự án.
- *Thời gian phát thải:* Diễn ra khi trời mưa.

1.2.1.2. Bụi và khí thải

Trong giai đoạn vận hành của Dự án, nguồn phát sinh bụi và khí thải bao gồm:

- Bụi, khí thải từ hoạt động giao thông, hoạt động của các dòng xe ra vào dự án bao gồm: phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm và từ phương tiện giao thông của cán bộ công, nhân viên.

- Bụi, khí thải từ hoạt động sản xuất sản phẩm:

+ Bụi, khí thải từ công đoạn đùn nhựa bọc vỏ cáp quang.

+ Khí thải từ công đoạn phủ dầu chống ẩm, tạo màu cáp quang, trám keo tại nhà xưởng 04 và sử dụng dầu kéo sợi tại nhà xưởng 02.

+ Bụi và khí thải từ quá trình hàn hồ quang bọc đồng cho lõi dây thép tại xưởng 02.

a. Bụi, khí thải từ hoạt động vận chuyển nguyên vật liệu, sản phẩm phục vụ sản xuất của nhà máy và hoạt động giao thông của công nhân lao động của nhà máy.

- Hoạt động vận tải vận chuyển nguyên, nhiên vật liệu sử dụng xe tải 20 tấn/xe và các loại xe con, xe máy các phương tiện chạy bằng dầu DO, khi vận hành sẽ phát sinh bụi, khí thải (CO, SO₂, NO_x,...).

Hoạt động vận chuyển này không tập trung vào thời điểm cố định mà phân chia theo kế hoạch sản xuất hàng tuần, hàng tháng và hàng năm. Thực tế hoạt động sản xuất của nhà máy phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố như: quá trình sản xuất, thời điểm xuất hàng, thời gian nhập nguyên liệu,... Vào những ngày cao điểm, có thể hoạt động sản xuất của nhà máy vừa diễn ra hoạt động xuất hàng, vừa diễn ra hoạt động nhập nguyên liệu về để sản xuất. Theo kinh nghiệm sản xuất của chủ dự án, mỗi ngày hoạt động tối đa khoảng 2-3 chuyến nguyên liệu, sản phẩm ra, vào Nhà máy trong ngày. Tối đa 3 chuyến/ngày.

Ngoài ra còn hoạt động của công nhân viên trong nhà máy với ước tính quãng đường di chuyển khoảng 10km/lượt. Giả sử 80% số lượt là xe máy, còn lại là 20% ô tô vận lượng ô tô của người lao động trong nhà máy là: Lượt xe ô tô là 30 lượt xe/ngày và xe máy là 120 lượt xe/ngày.

Bảng 12. Số chuyến xe ra vào nhà máy

TT	Hoạt động	Số lượng xe/ngày	Số chuyến/giờ
1	Vận chuyển nguyên liệu, sản phẩm	3 chuyến	0,375 chuyến/giờ

2	Xe ô tô 4 chỗ ra vào nhà máy	30 chuyến (chia làm 2 ca làm việc)	1,875 chuyến/giờ
3	Xe máy ra vào nhà máy	120 chuyến (chia làm 2 ca làm việc)	7,5 chuyến/giờ

Ô tô thông qua đốt xăng hoặc dầu diesel mà nhận được động lực. Sản phẩm của quá trình đốt cháy nhiên liệu là xăng hoặc dầu diesel đều sản sinh ra những loại khí có hại. Khí thải của ô tô còn gọi là “khí đuôi xe”, nói chung có chứa các thành phần sau: Khí bụi, CO₂, NO₂. Mức độ ô nhiễm bởi bụi và các khí thải độc hại phụ thuộc rất nhiều vào chất lượng đường vận chuyển, mật độ, lưu lượng dòng xe, chỉ tiêu kỹ thuật xe và lượng nhiên liệu tiêu thụ. Để có thể ước tính được tải lượng bụi và các khí thải phát sinh có thể sử dụng phương pháp Hệ số ô nhiễm theo Tier 2 (Bảng 1.22 và 1.23- Phụ lục của Công văn số 1074/BTNMT-KSONMT ngày 21/02/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn kỹ thuật kiểm kê phát thải bụi và khí thải từ nguồn thải điểm, nguồn diện và nguồn di động).

Bảng 13. Hệ số ô nhiễm EF cho phương tiện cơ giới đường bộ theo Tier 2

(Đơn vị: g/km)

Phương tiện	TSP	NO _x	CO
Xe tải nặng (chạy dầu 7,5-16 tấn)	0,3344	8,92	2,13
Xe ô tô con	0,0022	2,53	37,3
Xe máy	0,014	0,225	32,8

Dựa vào hệ số ô nhiễm và số lượng xe vận chuyển cùng quãng đường vận chuyển, tính toán được tải lượng chất ô nhiễm do phương tiện giao thông giai đoạn xây dựng dự án như sau:

Bảng 14. Tải lượng các chất ô nhiễm từ hoạt động ra vào nhà máy

TT	Hạng mục	Số lượng xe (lượt xe/h)	Quãng đường (km)	Tải lượng ô nhiễm E (mg/m.s)		
				TSP	NO _x	CO
1	Vận chuyển nguyên liệu, sản phẩm	0,375	40	0,0358	0,9277	0,2215

TT	Hạng mục	Số lượng xe	Quãng đường (km)	Tải lượng ô nhiễm E (mg/m.s)		
		(lượt xe/h)		TSP	NO _x	CO
2	Hoạt động ra vào bằng ô tô	1,875	10	0,0011	1,3156	19,3960
3	Hoạt động ra vào bằng xe máy	7,5	10	0,0292	0,4687	68,3224

Tương tự như cách tính trong giai đoạn thi công xây dựng, áp dụng công thức tính nồng độ các chất (theo công thức sutton) từ quá trình vận chuyển vật liệu, sản phẩm, chất thải ra vào dự án. Nồng độ tính toán các chất ô nhiễm do hoạt động giao thông của cán bộ công nhân viên trong nhà máy được thể hiện tại bảng dưới đây:

Bảng 15. Nồng độ bụi, khí thải phát sinh từ phương tiện vận chuyển theo khoảng cách

Chất ô nhiễm	Nồng độ trung bình trong 1 giờ tính theo khoảng cách (mg/Nm ³)					So sánh QCVN 05:2023/ BTNMT (mg/Nm ³)
	5m	10m	15m	20m	25m	
Vận chuyển nguyên liệu, sản phẩm						
Bụi	0,0227	0,0175	0,0138	0,0115	0,0099	0,3
NO _x	0,5882	0,4521	0,3583	0,2984	0,2572	0,2
CO	0,1404	0,1079	0,0855	0,0713	0,0614	30
Hoạt động di chuyển của ô tô con						
Bụi	0,0007	0,0006	0,0004	0,0004	0,0003	0,3
NO _x	0,8341	0,6411	0,5081	0,4232	0,3648	0,2
CO	12,2972	9,4516	7,4906	6,2387	5,3783	30
Hoạt động di chuyển của xe máy						
Bụi	0,0185	0,0142	0,0113	0,0094	0,0081	0,3
NO _x	0,2971	0,2284	0,1810	0,1507	0,1300	0,2
CO	43,3169	33,2932	26,3855	21,9758	18,9451	30

Nhận xét:

Kết quả tính toán, dự báo nồng độ phát tán của khí thải của các phương tiện vận

chuyển tại một điểm bất kỳ tại khu vực dọc theo hai bên tuyến đường vận chuyển vật liệu, sản phẩm dự án và hoạt động ra vào của phương tiện với khoảng cách từ đường từ 5-25m, cho thấy chỉ tiêu NOx và CO vượt giới hạn cho phép. Bụi, khí thải phân tán theo khoảng không gian rộng, do đó khi khoảng cách càng lớn nồng độ ô nhiễm càng giảm.

- *Đối tượng chịu tác động:*

- + Công nhân viên làm việc trực tiếp tại nhà máy.
- + Các dự án, người dân dọc tuyến đường vận chuyển.
- + Mức độ ô nhiễm giao thông phụ thuộc vào chất lượng đường xá, mật độ xe, lưu lượng dòng xe, chất lượng kỹ thuật xe và lượng nhiên liệu tiêu thụ.

+ Khối lượng các nguyên vật liệu, hàng hóa phục vụ sản xuất cũng như sản phẩm đầu ra của nhà máy không lớn, nên số lượng xe vận chuyển ra vào khu vực dự án không nhiều, hơn nữa các xe này không vận chuyển cùng lúc cùng đường chịu tác động lớn nhất của quá trình này ước tính là 5km. Các phương tiện ra vào dự án chỉ tập trung vào thời gian bắt đầu giờ làm việc và thời gian tan ca. Tải lượng khí thải phát sinh lớn nhất tại khu vực dự án khi tất cả các phương tiện cùng hoạt động trong khoảng thời gian 1 giờ, nên lượng bụi, khí thải phát sinh do hoạt động vận chuyển nguyên, nhiên vật liệu và sản phẩm hiện tại của nhà máy đến môi trường không khí là không đáng kể.

b. Bụi, khí thải từ quá trình sản xuất

****Khí thải từ công đoạn đùn nhựa bọc vỏ cáp quang tại xưởng 04:***

Theo nghiên cứu của Hiệp hội nhựa Việt Nam (VPA) cho thấy, chưa có tài liệu cũng như phản ứng hóa học nào xác định chính xác, đầy đủ thành phần chất tạo thành từ quá trình gia nhiệt nhựa, chỉ nghiên cứu được rằng, khi chúng bị gia nhiệt ở nhiệt độ cao sẽ phát sinh các chất hữu cơ bay hơi VOCs.

- Theo Tổ chức quản lý môi trường Bang Michigan – Mỹ các thông số phát thải khí đối với quá trình sản xuất các sản phẩm từ nhựa như sau:

Mã số (SSC)	Mô tả	Chất ô nhiễm	Thông số phát thải
3-08-010-02	Ép đùn	VOC	0.0706 Lb/tấn nhựa

(Nguồn: Michigan Department Of Environmental Quality – Enviromental Science And Services Division)

Quy đổi hệ số phát thải đối VOC từ quá trình đúc nhựa là: 0,0706 Lb/tấn nhựa = 0,032 kg/tấn nhựa (*áp dụng với các loại nhựa còn lại dự án sử dụng*).

- Nguyên liệu nhựa sử dụng cụ thể là:

+ Nhựa PBT: 221 tấn/năm;

+ Nhựa PE: 5.005 tấn/năm;

+ Nhựa LSZH: 5.400 tấn/năm;

- Theo đề tài khoa học cấp nhà nước (mã KC 08 – 09: Nghiên cứu cơ sở khoa học và thực tiễn cho việc xây dựng các chính sách và biện pháp giải quyết vấn đề môi trường ở các làng nghề Việt Nam, Tài liệu: Hướng dẫn áp dụng các giải pháp cải thiện môi trường cho làng nghề tái chế nhựa, việc gia nhiệt nhựa sẽ làm phát sinh các chất hữu cơ bay hơi như sau:

+ Nhựa LSZH $\xrightarrow{t^\circ}$ Butadien

+ Nhựa PE: $\xrightarrow{t^\circ}$ Ethylene oxyt

+ Nhựa PBT: $\xrightarrow{t^\circ}$ Tetrahydrofural (THF), Butadien

Hơi dung môi từ quá trình nóng chảy nhựa phát sinh ảnh hưởng chủ yếu đến chất lượng môi trường không khí tại khu vực xưởng sản xuất, ảnh hưởng đến sức khỏe của người lao động làm việc trực tiếp tại vị trí sản xuất.

Áp dụng công thức để tính nồng độ khí thải trong xưởng sản xuất như sau:

$$C_t = S (1 - e^{-I_1 t}) / I_1 V \quad (1)$$

Trong đó:

C_t: Nồng độ chất ô nhiễm, mg/m³;

V: Thể tích không gian của khu vực sản xuất (m³). Diện tích khu vực ép nhựa là 1.125 m², chiều cao xáo trộn được tính là 2m. Vậy, thể tích không gian phát tán khí thải là: 1.125 x 2 = 2.250 m³.

S: Lượng ô nhiễm trong xưởng (mg/h);

I: Hệ số thay đổi không khí của nhà xưởng (lần.h);

+ Đối với nhà xưởng chưa có công trình thông gió, lúc này nồng độ nguồn thải là max): Chọn I₁ = 1 lần.

+ Với trường hợp nhà xưởng có thông gió: => Hệ số trao đổi không khí từ 6-8 (chọn I₂ = 6 lần).

t: Thời gian phát sinh chất ô nhiễm, chọn t = 16h (2 ca);

Dự án hoạt động 312 ngày/năm.

Ta tính được tải lượng và nồng độ VOCs phát sinh trong quá trình đúc ép nhựa như sau:

Loại nhựa	Khối lượng sử dụng (tấn/năm)	Khí thải phát sinh	Hệ số phát thải (kg/tấn)	Tải lượng		Nồng độ (mg/m ³)	Tiêu chuẩn so sánh	
				kg/năm	mg/h		QĐ 3733/2002/QĐ-BYT	QCVN 01: 2025/BYT
1. Trường hợp không có thông gió nhà xưởng (hệ số trao đổi không khí 1 lần)								
Nhựa LSZH	221	Butadien (100%)	0,032	7,07	1416,67	0,63		20
Nhựa PE	5.005	Ethylene oxyt (100%)		160,16	32083,33	14,26	1	
Nhựa PBT	5.400	Tetrahydrofural (50%)		86,40	17307,69	7,70	-	
		Butadien (50%)		86,40	17307,69	7,70		20
2. Trường hợp có thông gió nhà xưởng (hệ số trao đổi không khí 6 lần)								
Nhựa LSZH	221	Butadien (100%)	0,032	7,07	1416,67	0,10		20
Nhựa PE	5.005	Ethylene oxyt (100%)		160,16	32083,33	2,38	1	
Nhựa PBT	5.400	Tetrahydrofural (50%)		86,40	17307,69	1,28	-	-
		Butadien (50%)		86,40	17307,69	1,28		20

- Ghi chú:

+ *Tiêu chuẩn so sánh: quyết định 3733/2002/QĐ-BYT - 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động; QCVN 01:2025/BYT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 70 yếu tố hoá học tại nơi làm việc.*

+ (-) không quy định.

Nhận xét: Theo kết quả đánh giá trên, trong trường hợp có thông gió thì chỉ số Ethylene oxyt cao hơn quy chuẩn cho phép, vì vậy chủ dự án sẽ thực hiện biện pháp xử lý phù hợp để giảm thiểu tác động tới môi trường và sức khỏe người lao động và sẽ lắp đặt hệ thống xử lý khí thải cho công đoạn này.

***Khí thải từ công đoạn phủ dầu chống ẩm, tạo màu cấp quang, trám keo tại nhà xưởng 04 và sử dụng dầu kéo sợi tại nhà xưởng 02:**

Công ty dự kiến bố trí khu vực thực hiện công đoạn tạo màu cấp quang, in chữ trên vỏ bọc cáp, phủ dầu chống ẩm, dầu kéo sợi... tại mỗi khu vực có diện tích khoảng 1.125 m², chiều cao xáo trộn 2m. Khu vực chịu tác động lớn nhất là: 2.250 m³.

Trong quá trình sản xuất sử dụng các loại mực tạo màu cấp quang, mực in trên vỏ bọc cáp, dầu chống ẩm,...sẽ phát sinh khí thải do bay hơi của hóa chất, phân hủy của các hợp chất hữu cơ ở nhiệt độ cao. Dựa theo phiếu an toàn hóa chất (MSDS) của các loại hóa chất sử dụng tại bảng 6 Chương I, áp dụng công thức (1) ta có bảng tính chất phát thải và bảng tính toán nồng độ các chất ô nhiễm như sau:

STT	Tên hóa chất	Tính chất phát thải
1	Mực tạo màu cấp quang UV	Hóa chất ổn định ở điều kiện thường. Ở nhiệt độ thường, hóa chất không xảy ra phản ứng nguy hiểm, không phân hủy và không phát sinh sản phẩm phân hủy nguy hại.
2	Dầu chống ẩm LT-420	Khi sử dụng ở nhiệt độ cao, hóa chất có khả năng xảy ra phân hủy nhiệt, phát sinh các khí VOCs với hàm lượng nhỏ (Toluene, Xylene)
3	Dầu kéo sợi FTS2405140701 - 01C1	Hóa chất ổn định ở điều kiện thường, không xảy ra phản ứng nguy hiểm, không phân hủy và không phát sinh sản phẩm phân hủy nguy hại.
4	Mực in	Hóa chất có khả năng bay hơi ở điều kiện thường phát sinh khí VOCs (Ethyl methyl ketone)

5	Dung môi	Hóa chất có khả năng bay hơi ở điều kiện thường phát sinh khí VOCs (Ethyl methyl ketone)
6	Keo trám sợi quang ZLT-290	Hóa chất ổn định ở điều kiện thường, không xảy ra phản ứng nguy hiểm, không phân hủy và không phát sinh sản phẩm phân hủy nguy hại.

Bảng 16. Bảng nồng độ khí thải phủ dầu chống ẩm, tạo màu cáp quang và trám keo tại nhà xưởng 04; sử dụng dầu kéo sợi tại nhà xưởng 02

Loại hóa chất	Khối lượng sử dụng (tấn/năm)	Khí thải phát sinh	Tỉ lệ của khí thải (%)	Tải lượng (mg/h)	Nồng độ (mg/m ³)	QĐ 3733/2002/ QĐ-BYT	QCVN 03:2019/ BYT
1. Trường hợp không có thông gió nhà xưởng (hệ số trao đổi không khí 1 lần)							
Dầu chống ẩm LT-420	182	Toluene	0,1%	36.458,33	21,10	-	100
		Xylene	0,1%	36.458,33	21,10	-	100
Mực in	0,1	Ethyl methyl ketone	80%	16.025,64	7,12	150	-
Dung môi	0,2	Ethyl methyl ketone	99,9%	40.024,04	17,79	150	-
2. Trường hợp có thông gió nhà xưởng (hệ số trao đổi không khí 6 lần)							
Dầu chống ẩm LT-420	182	Toluene	0,1%	36.458,33	3,52	-	100
		Xylene	0,1%	36.458,33	3,52	-	100
Mực in	0,1	Ethyl methyl ketone	80%	16.025,64	1,19	150	-
Dung môi	0,2	Ethyl methyl ketone	99,9%	40.024,04	2,96	150	-

Nhận xét: Theo ước tính trên, nồng độ hơi VOCs phát sinh đều nằm trong giới hạn cho phép so với QCVN 03:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hóa học tại nơi làm việc – giới hạn tiếp xúc ca làm việc (TWA) và

Quyết định 3733/2002/QĐ-BYT: Quyết định về việc ban hành 21 tiêu chuẩn vệ sinh lao động, 05 nguyên tắc và 07 thông số vệ sinh lao động – Trung bình 8h (TWA).

***Bụi và khí thải từ quá trình hàn hồ quang bọc đồng cho lõi dây thép tại xưởng**

02:

Trong quá trình sản xuất Công ty sử dụng công nghệ hàn hồ quang nóng chảy sử dụng máy hàn hồ quang tự động (làm nóng chảy kim loại dưới tác dụng của hồ quang điện).

Trong quá trình hàn sẽ phát sinh ra các phân tử khói hàn được hình thành chính từ sự bay hơi của kim loại và của các chất hàn khi nóng chảy. Khi nguội đi những hơi này sẽ ngưng tụ và phản ứng với oxy trong khí quyển hình thành nên các phân tử nhỏ mịn (fine particles). Khoảng 90% khói sinh ra từ chất bị thiêu đốt và các phân tử khói hàn có kích thước từ 0,01÷1 µm. Tuy nhiên, dự án sử dụng máy hàn tự động dùng phương pháp hàn hồ quang kim loại trong môi trường khí bảo vệ sẽ làm giảm được khói hàn và bắn tóe, giảm thiểu tia hàn bắn lên bề mặt sản phẩm hoặc xung quanh; giảm nhiệt tích lũy đảm bảo môi trường ít bị ô nhiễm và cải thiện năng suất hàn.

Theo tài liệu “Fume and gas” (tạm dịch: khói và khí) của Tập đoàn Linder (Tập đoàn này có lịch sử hơn 130 năm, đứng hàng đầu thị trường toàn cầu trong lĩnh vực cơ khí và các giải pháp kỹ thuật) thì thành phần trong khói hàn theo công nghệ hàn hồ quang như sau:

Bảng 17. Nồng độ các chất ô nhiễm trong khói hàn

TT	Chất ô nhiễm	Nồng độ (mg/m ³)	QCVN 19:2024/BTNMT cột A (mg/Nm ³)
1	Cadimi và hợp chất	0,02	≤ 0,2
2	CO	40	≤ 300
3	Cu và hợp chất	0,2	≤ 4
4	Pb và hợp chất	0,05	≤ 0,8
5	NO _x	34	≤ 250
6	Zn	5	≤ 6

Như vậy theo QCVN 19:2024/BTNMT cột A, các thông số ô nhiễm trong khói hàn vẫn đạt quy chuẩn thải bỏ.

***Bụi và khí thải từ quá trình mài lá đồng trước khi bọc vào lõi thép tại xưởng 02:**

Lượng bụi mạt đồng phát sinh từ quá trình này theo ước tính của chủ dự án chiếm khoảng 0,01% nguyên liệu đầu vào. Ngoài ra trong quá trình sản xuất, chủ đầu tư đã tính toán sao cho giảm tối đa lượng bụi phát sinh. Như vậy, chất ô nhiễm phát sinh trong công đoạn này là bụi mạt kim loại.

- Ta có tổng diện tích khu vực có hoạt động mài là 150 m^2 . Tổng khối lượng nguyên liệu đồng lá là 320 tấn/năm . Vậy tải lượng bụi kim loại phát sinh được tính toán theo công thức sau: Tải lượng bụi = $0,001\% \times$ khối lượng nguyên vật liệu = $0,001\% \times 320 = 0,0032 \text{ tấn/năm} = 666,67 \text{ mg/h}$.

Áp dụng công thức (1) ta tính được nồng độ bụi kim loại phát là $C = 2,22 \text{ mg/m}^3 < 8 \text{ mg/m}^3$ (QCVN 02/2019/BYT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi - giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép bụi tại nơi làm việc).

Như vậy nồng độ bụi từ công đoạn mài nằm trong ngưỡng quy chuẩn cho phép. Chủ dự án sẽ trang bị đầy đủ trang thiết bị bảo hộ lao động như khẩu trang, kính, găng tay,... để đảm bảo sức khỏe cho người lao động khi làm việc tại vị trí này.

*** Khí thải từ hệ thống điều hòa không khí**

Hệ thống điều hòa bao gồm các dàn nóng và các dàn lạnh đặt tại các phòng hệ thống đường ống dẫn chất tải lạnh.

- Vào mùa hè, hệ thống hoạt động xuôi chiều: Chất tải lạnh ngưng tụ từ dàn nóng được bơm vào dàn lạnh bên trong. Do áp suất giảm nên chất tải lạnh lỏng bay hơi và lấy nhiệt từ không khí xung quanh thông qua thiết bị trao đổi nhiệt, làm cho nhiệt độ của khối không khí giảm xuống, sau đó không khí lạnh được đẩy vào trong phòng. Hơi chất tải lạnh theo ống dẫn đến dàn nóng, sau đó được ngưng tụ và tiếp tục thực hiện một chu trình mới.

- Vào mùa đông, hệ thống hoạt động ngược chiều nhờ van đảo chiều: dàn lạnh đóng vai trò là dàn nóng, còn dàn nóng đóng vai trò là dàn lạnh. Không khí đi qua dàn nóng sẽ được gia nhiệt, hâm nóng và thổi vào phòng.

Như vậy, chất tải lạnh (freon22) được sử dụng tuần hoàn khép kín trong hệ thống điều hòa không khí. Ảnh hưởng của nó tới môi trường chỉ trong trường hợp rò rỉ hệ thống đường ống dẫn không kín. Lượng rò rỉ này thông thường không nhiều, song do tính độc hại của nó như phá hủy tầng ozone mà cần có quá trình kiểm tra, kiểm soát hệ thống đường ống dẫn thường xuyên để khắc phục kịp thời sự cố rò rỉ. Việt Nam đã ký Nghị định Thư Montreal 1994 về loại bỏ việc sử dụng CFC nói chung và freon22 (HCFC) nói riêng cho ngành công nghiệp, đặc biệt là công nghệ làm lạnh.

Với sự kiểm soát chặt chẽ hệ thống luân chuyển freon22 của hệ thống điều hòa trung tâm trong quá trình vận hành thì chất tải lạnh ít gây ảnh hưởng đến môi trường và sức khỏe con người.

*** Mùi hôi từ khu vực tập kết chất thải**

Tại vị trí tập kết chất thải, trong điều kiện không khí ẩm ướt, nóng bức... có thể phát sinh quá trình lên men và phân hủy hữu cơ rác thải diễn ra trong các thùng chứa làm phát sinh các mùi hôi (khí CH₄, CO₂, H₂S...). Mùi hôi thổi phát sinh cho người làm việc gần vị trí này hay đi qua sẽ cảm thấy khó chịu, đau đầu, mệt mỏi và gây ô nhiễm môi trường xung quanh. Song rác thải sinh hoạt đều được thu gom cẩn thận, lưu trữ trong những thùng chứa rác có nắp đậy và được vận chuyển đi trong ngày nên vấn đề ô nhiễm được hạn chế tối đa.

Các hợp chất gây mùi từ quá trình phân hủy kỵ khí các chất hữu cơ trong CTE sinh hoạt trình bày tại bảng sau:

Bảng 18. Các hợp chất gây mùi trong quá trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt

TT	Các hợp chất	Công thức	Mùi đặc trưng	Ngưỡng phát hiện (ppm)
1.	Allyl mercaptan	CH ₂ =CH-CH ₂ -SH	Mùi tỏi – café mạnh	0,00005
2.	Amyl mercaptan	CH ₃ -(CH ₂) ₃ -CH ₂ -SH	Khó chịu, hôi thối	0,0003
3.	Benzyl mercaptan	C ₆ H ₅ CH ₂ -SH	Khó chịu, mạnh	0,00019
4.	Crotyl mercaptan	CH ₃ -CH=CH-CH ₂ -SH	Hôi hám	0,000029
5.	Dimethyl sulfide	CH ₃ -S-CH ₃	Thực vật thối rữa	0,0001
6.	Ethyl mercaptan	CH ₃ CH ₂ -SH	Bắp cải thối	0,0019
7.	Hydrogen sulfide	H ₂ S	Trứng thối	0,00047
8.	Propyl mercaptan	CH ₃ -CH ₂ -CH ₂ -SH	Khó chịu	0,000075
9.	Sulfur dioxide	SO ₂	Hăng, gây dị ứng	0,009
10.	Tert-butyl mercaptan	(CH ₂) ₃ C-SH	Hôi hám	0,00008
11.	Thiophenol	C ₆ H ₅ SH	Thối, mùi tỏi	0,000062

(Nguồn: 7th International Conference on Environmental Science and Technology – Ermoupolis. Odor emission in a small wastewater treatment plant, 2001)

Do khối lượng CTR sinh hoạt phát sinh nhiều, nên nếu CTR sinh hoạt không được quản lý tốt thì mùi hôi phát sinh sẽ tác động đáng kể đến môi trường không khí và CBCNV làm việc tại dự án.

*** Mùi hôi từ Trạm xử lý nước thải**

Mùi hôi từ hệ thống XLNT tập trung phát sinh chủ yếu từ các đơn nguyên mà tại đó có xảy ra quá trình phân hủy kỵ khí. Quá trình phân hủy hiếu khí cũng phát sinh mùi hôi ở mức độ thấp. Các đơn nguyên có khả năng phát sinh mùi hôi như: bể gom, bể điều hòa, bể lắng, bể hiếu khí, bể thiếu khí. Trong đó quá trình phân hủy tại bể hiếu khí và MBR phát sinh mùi hôi nhiều nhất.

Các sản phẩm dạng khí chính từ quá trình phân hủy kỵ khí gồm H₂S, Mercaptane, CO₂, CH₄,... Trong đó H₂S, Mercaptane là các chất gây mùi hôi chính, còn CH₄ là chất gây nổ nếu bị tích tụ ở nồng độ nhất định.

Tuy nhiên hệ thống được xây kín, không gian xung quanh thoáng đãng nên được giảm thiểu nhiều và không gây ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh.

***Khí thải phát sinh từ máy phát điện dự phòng**

Điện là nguồn năng lượng chính mà dự án sử dụng để vận hành máy móc, thiết bị. Khi có sự cố mất điện, Công ty sử dụng máy phát điện (công suất 1.000 KVA) để duy trì hoạt động sản xuất. Nguồn nhiên liệu cần cho hoạt động của máy phát điện là dầu DO 0.5S, lượng dầu tiêu thụ là 184 l/h. Hoạt động chạy máy phát điện phát sinh ra các khí thải như: CO₂, SO₂, CO, NO_x...

Theo tổ chức Y tế thế giới (WHO), hệ số phát thải của việc đốt dầu DO như sau:

Bảng 19. Hệ số ô nhiễm do máy phát điện

Chất ô nhiễm	CO	NO _x	SO ₂	Bụi	THC
Hệ số (kg/tấn dầu)	2,19	9,62	20S	0,71	0,24

[Nguồn: WHO 1993]; S = 0,5%.

Tỷ trọng của dầu: 0,85 tấn/m³ (khoảng 0,82 – 0,89 tấn/m³ theo Vũ Tam Huệ - Nguyễn Phương Tùng, “ Hướng dẫn sử dụng nhiên liệu - dầu - mỡ”, Nhà xuất bản Khoa học và Kỹ thuật, 2000). Do đó, khối lượng dầu DO sử dụng cho máy phát điện là:

$$0,85 \text{ tấn/m}^3 \times 184 \cdot 10^{-3} \text{ m}^3/\text{h} = 156,4 \cdot 10^{-3} \text{ (tấn/h)}$$

Thông thường quá trình đốt nhiên liệu dầu Diesel của máy phát điện thải ra khí thải ở nhiệt độ là 200⁰C và áp suất 1013kPa thì lượng khí thải khi đốt cháy 1kg dầu là 38Nm³. Do đó lưu lượng khí thải khi đốt dầu Diesel là:

$$38 \text{ Nm}^3/\text{kg} \times 156,4 \text{ kg/h} = 5.943,2 \text{ (Nm}^3/\text{h)}$$

Từ hệ số ô nhiễm và lưu lượng khí thải khi đốt dầu Diesel, ta tính được tải lượng và nồng độ chất ô nhiễm theo bảng sau:

Bảng 20. Tải lượng và nồng độ chất ô nhiễm do máy phát điện thải ra

Chất ô nhiễm	Tải lượng ô nhiễm (mg/s)	Nồng độ (mg/Nm ³)	QCVN 19:2024/BTNMT cột C (mg/Nm ³)
CO	5,171	57,632	450
NO _x	22,714	253,158	500
SO ₂	0,236	2,632	350
Bụi	1,676	18,684	100
THC	0,567	6,316	-

Từ bảng số liệu trên cho thấy các chỉ tiêu đều không vượt quá giá trị tối đa cho phép theo QCVN 19: 2024/BTNMT. Hơn nữa, hàng năm việc mất điện trong khu vực của Công ty tương đối ít nên tần suất chạy máy phát điện rất thấp, việc phát sinh khí thải cũng như tiếng ồn chỉ trong thời gian ngắn nên mức độ ảnh hưởng được đánh giá là *không đáng kể*.

➤ **Tổng hợp các tác động của nguồn gây ô nhiễm không khí**

Tác động cụ thể của các chất ô nhiễm không khí được nêu tại bảng sau:

Bảng 21. Đánh giá tác động của các chất gây ô nhiễm không khí

STT	Tác nhân	Tác động
1	Bụi	<ul style="list-style-type: none"> - Kích thích hô hấp, sơ hóa phổi... - Gây tổn thương da, giác mạc mắt, bệnh ở đường tiêu hoá. - Làm giảm ma sát của mặt đường, ảnh hưởng đến người tham gia giao thông và khi có gió bụi cát bay sẽ gây tác động đến tầm nhìn của người tham gia giao thông, có thể dẫn đến tai nạn giao thông. - Gây ảnh hưởng đến dân cư xung quanh, tác động đến môi trường sinh thái.
2	Oxit Cacbon (CO)	- Giảm khả năng vận chuyển oxy của máu đến các tổ chức, tế bào do CO kết hợp với Hemoglobin thành cacboxyhemoglobin
3	Khí cacbonic (CO ₂)	- Gây rối loạn hô hấp phổi.

		<p>- Là một trong những nguyên nhân gây hiệu ứng nhà kính.</p> <p>- Gây ảnh hưởng đến sự sinh trưởng và phát triển của hệ sinh thái.</p> <p>- Gây ra bệnh nhiễm axit (nhiễm axit hô hấp) do CO₂ có tiềm năng độc ở nồng độ thấp do hậu quả của tác dụng lên màng tế bào và các tổn thương hóa học</p>
4	Các khí SO _x	<p>- Thuộc loại nguy hiểm trong các chất khí gây ô nhiễm không khí. Độc tính chung của SO_x đối với con người là làm rối loạn chuyển hóa protein và đường huyết, thiếu vitamin B và C, ức chế enzyme oxydaze.</p>
5	Hơi VOC	<p>- Thuộc loại nguy hiểm. Dấu hiệu tiếp xúc với VOC bao gồm kích thích kết mạc, mũi cổ họng gây khó chịu, nhức đầu, phản ứng da dị ứng, khó thở,..dễ gây ung thư ở động vật, người.</p>

1.2.1.3. Tác động của chất thải rắn

a. Chất thải sinh hoạt

Rác thải sinh hoạt

- Căn cứ Theo định mức thải Theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, cụ thể như sau: Đối với cán bộ, nhân viên (làm theo ca): ước tính phát sinh khoảng 0,5kg/người/ngày, khối lượng phát sinh là 0,5 x 150 người = 75kg/ngày. Với khối lượng riêng của rác thải sinh hoạt khoảng 300kg/m³. Lượng rác thải sinh hoạt phát sinh là: 0,25 m³/ngày, tương đương 6,5 m³/tháng.

Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại dự án là 75 kg/ngày. bao gồm²:

+ Nhóm 1: Chất thải rắn có khả năng tái chế: giấy thải, nhựa thải, kim loại thải, thủy tinh thải, vải đồ da, đồ gỗ, cao su,....

+ Nhóm 2: Chất thải thực phẩm: thức ăn thừa, thực phẩm rau, củ , quả,...

+ Chất thải rắn sinh hoạt khác: cành cây, gốc cây, các loại chất thải khác không tái chế và chất thải nguy hại.

Lượng rác thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn vận hành chủ yếu là lượng rác

² Cơ sở phân loại rác tại nguồn thành 03 loại theo quy định của UBND thành phố Hải Phòng (Quyết định số 229/2025/QĐ-UBND ngày 09/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng Quy định về quản lý chất thải rắn trên địa bàn thành phố Hải Phòng

thải hữu cơ phân hủy. Nguyên nhân gây mùi hôi thối, thu hút ruồi, muỗi, chuột và các vi sinh vật gây hại phát triển, phát tán ra môi trường sẽ làm tăng nguy cơ phát sinh dịch bệnh như sốt xuất huyết, tiêu chảy; các bệnh truyền nhiễm và bệnh về đường hô hấp cho CBCNV làm việc tại nhà máy. Rác thải phát sinh gây ô nhiễm môi trường không khí, làm giảm chất lượng cảnh quan trong khuôn viên nhà máy. Ngoài ra, rác thải có thể theo nước mưa chảy tràn cuốn theo xuống cống rãnh thoát nước mưa của nhà máy gây tắc nghẽn dòng chảy, ngập úng cục bộ.

🗑️ Chất thải rắn công nghiệp thông thường

- Nguồn phát sinh:

+ Nguyên liệu, sản phẩm lỗi hỏng không thể sửa chữa, tái chế.

+ Công đoạn đóng gói: thùng gỗ, pallet hỏng, nylon, lô nhựa quấn cáp hỏng, lô gỗ quấn cáp, dây đai,...

+ Bùn thải từ bể tự hoại, trạm xử lý nước thải sinh hoạt.

- Lượng phát sinh như sau:

Theo định luật bảo toàn khối lượng, có:

$$M_{\text{nguyên liệu}} = M_{\text{sản phẩm}} + M_{\text{chất thải}} + M_{\text{thất thoát (bay hơi)}}$$

$$\Rightarrow M_{\text{chất thải}} (M_{\text{chất thải nguy hại}} + M_{\text{chất thải công nghiệp thông thường}}) = M_{\text{nguyên liệu}} - M_{\text{sản phẩm}} - M_{\text{thất thoát (bay hơi)}}$$

Với: $M_{\text{nguyên liệu}} = 21.006,9$ tấn/năm (khối lượng nguyên liệu và hóa chất sử dụng cho sản xuất sản phẩm); $M_{\text{sản phẩm}} = 20.700$ tấn/năm; $M_{\text{thất thoát (bay hơi)}} = 0,98$ tấn/năm; $M_{\text{chất thải nguy hại}} = 6,5$ tấn/năm

$\Rightarrow M_{\text{chất thải thông thường}} = 21.006,9 - 20.700 - 6,5 - 0,98 = 299,42$ tấn/năm. Trong đó:

++ Chất thải công nghiệp có thể tận dụng bán phế liệu cho đơn vị có chức năng (hạt nhựa, lõi, dây thép, đồng, bao bì vật liệu đóng gói hàng hóa, sản phẩm lỗi hỏng...) là: $19.653 \times 1,2\% = 58,96$ tấn/năm.

++ Chất thải công nghiệp phải xử lý (băng chông thấm, sản phẩm, nguyên liệu lỗi hỏng không thể tận dụng,...) = $299,42 - 58,96 = 240,46$ tấn/năm.

+ Bùn thải từ bể tự hoại:

$$W_b = (a.N.T2.C) : 1.000$$

(Nguồn: Giáo trình đánh giá tác động môi trường – Trần Đông Phong, Nguyễn Quỳnh Hương)

Trong đó:

a: Tiêu chuẩn cần lắng cho một người trong 01 ngày đêm ($a = 0,4$ lít/ngày đêm).

Chọn $a = 0,4$ lít/ngày đêm;

N: Số công nhân viên của Dự án là 150 người.

T₂: Thời gian tích lũy cặn trong bể tự hoại (thời gian giữa 2 lần hút cặn) (T₂=6-12 tháng). Chọn T₂ = 6 tháng = 180 ngày.

C: Hệ số tính đến 20% cặn được giữ trong bể tự hoại đã bị nhiễm vi khuẩn khi hút cặn giúp cho quá trình lên men cặn tươi tiếp theo được nhanh chóng và dễ dàng hơn, $C = 1,2$;

Suy ra, thể tích phân bùn: $W_b = (0,4 \times 150 \times 180 \times 1,2) : 1.000 = 12,96$ (m³), Với giả thiết, trọng lượng bùn tươi là 1,05 tấn/m³.

→ Khối lượng bùn từ bể tự hoại ước tính khoảng 13,680 tấn/lần, tương đương 27,216 tấn/năm.

+ Bùn thải trạm xử lý nước thải:

Khối lượng: Tham khảo Giáo trình tính toán các công trình xử lý nước thải TS. Trịnh Xuân Lai, năm 2011 tổng khối lượng bùn cặn trong bể xử lý theo trọng lượng cặn khô được tính theo công thức sau:

$$G = Q \cdot (0,8 \cdot SS + 0,3 \cdot S) \cdot 10^{-3} \text{ kg/ngày}$$

Trong đó:

+ G: Trọng lượng cặn khô (kg/ngày);

+ Q: Lưu lượng lớn nhất nước thải cần xử lý (m³ /ngày) $Q = 6,75$ m³ /ngày

+ SS: Hàm lượng cặn lơ lửng (mg/l) $SS = 100$ mg/l

+ S: Lượng BOD₅ khử được (mg/l). $S = 100$ mg/l

$$\Rightarrow 6,75 \cdot (0,8 \cdot 100 + 0,3 \cdot 100) \cdot 10^{-3} = 0,74 \text{ (kg/ngày)}$$

Vậy khối lượng bùn cặn phát sinh từ dự án khoảng 0,74 kg/ngày hay 0,23 tấn/năm.

Khối lượng bùn cặn này có thể thay đổi phụ thuộc hàm lượng cặn lơ lửng và lượng BOD₅ của trạm XLNT.

+ Cặn nước làm mát từ công đoạn bóc vỏ cấp quang: khoảng 4 kg/tháng, tương ứng 48 kg/năm.

- Chất thải công nghiệp phát sinh từ hoạt động của dự án nếu không được quản lý đúng quy định sẽ gây ô nhiễm môi trường xung quanh. Do vậy cần thiết phải phân loại, thu gom, lưu giữ và xử lý CTNH theo đúng quy định của Nghị định 08/2022/NĐ-CP và Thông tư 02/2022/NĐ-CP.

☠️ Chất thải nguy hại

- Nguồn phát sinh:

+ Bảo dưỡng dây chuyền sản xuất gồm giẻ lau, găng tay dính dầu; dầu động cơ, hộp

số thải, pin, ắc quy chì thải,...

- + Dầu mỡ bôi trơn bảo dưỡng máy móc, thiết bị;
- + Hoạt động văn phòng, sản xuất: mực in, hộp mực in thải có thành phần nguy hại;
- + Bóng đèn huỳnh quang thải từ hoạt động chiếu sáng;
- + Quá trình sử dụng nhiên liệu, hóa chất: bao bì cứng thải bằng nhựa, bao bì cứng thải bằng kim loại;
- + Than hoạt tính thải từ hệ thống xử lý khí thải.

Bảng 22. Dự báo khối lượng chất thải nguy hại phát sinh

STT	Loại chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Khối lượng (kg/năm)		Ghi chú
				KS	NH	
1	Dầu, mỡ bôi trơn thải bỏ trong quá trình sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị sản xuất	Lỏng	17 01 06		300	Hoạt động bảo dưỡng máy móc
2	Giẻ lau dính dầu trong quá trình sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị	Rắn	18 02 01	200		
3	Than hoạt tính đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	12 01 04		1.700	Hệ thống xử lý khí thải
4	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06		30	Hoạt động thấp sáng sinh hoạt và sản xuất

5	Mực in (loại có thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất) thải	Rắn/lỏng	08 02 01	500		Mực in dư, cặn mực in quá trình sản xuất, văn phòng
6	Hộp chứa mực in (loại có thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất) thải	Rắn	08 02 04	600		Hộp chứa mực in phục vụ sản xuất, văn phòng
7	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	18 01 02	2.600		Đựng hóa chất, nhiên liệu
8	Bao bì cứng thải bằng nhựa	Rắn	18 01 03	820		
9	Các loại dầu thải khác	Lỏng	17 07 03		500	Dầu chống ẩm phát sinh trong công đoạn phủ thứ cấp dây cáp quang
10	Chất kết dính và chất bịt kín (loại có dung môi hữu cơ hoặc các thành phần nguy hại khác trong nguyên liệu sản xuất)	Lỏng	08 03 01	10		Keo trám sợi quang thải phát sinh

	Tổng		4.730	2.530	
--	-------------	--	--------------	--------------	--

(Ghi chú: Mã CTNH theo thông tư 02/2022/TT-BTNMT)

Tác động của chất thải nguy hại như sau:

- CTNH dạng lỏng: Các chất thải này có độc tính khi tiếp xúc với da, có tác hại với sức khỏe của công nhân trực tiếp tiếp xúc. Chất thải dạng lỏng của dự án chủ yếu là dầu thải từ quá trình bảo dưỡng máy móc. Đây là các chất dễ bắt cháy nên dễ gây ra sự cố cháy nổ. Đồng thời, đây là chất thải nguy hại gây tác động nhanh chóng đối với môi trường thông qua tích lũy sinh học và gây tác hại đến hệ sinh vật.

- CTNH dạng rắn: Là các chất thải có tác động mạnh đến môi trường nếu cháy. Các chất này nếu không được thu hồi, sẽ phát tán vào môi trường gây ô nhiễm môi trường đất, nước.

CTNH nếu đổ thải trực tiếp ra môi trường sẽ gây tác động xấu đến chất lượng môi trường như môi trường đất, môi trường nước. Tuy nhiên với khối lượng CTNH phát sinh không lớn, nếu có các biện pháp quản lý, thu gom lưu trữ đúng quy định thì nguy cơ gây ra ô nhiễm môi trường là khá thấp.

- *Đối tượng bị tác động:*

- + Sức khỏe của cán bộ, nhân viên làm việc tại nhà máy.
- + Hệ sinh thái khu vực.

1.2.2. Tác động không liên quan đến chất thải

1.2.2.1. Nguồn phát sinh và mức độ của tiếng ồn, độ rung

- Nguồn phát sinh:

+ Các thiết bị máy móc như máy kéo, máy thu dây, máy nén khí, quạt thông gió, điều hòa... khi hoạt động sẽ phát sinh tiếng ồn.

+ Từ phương tiện giao thông: Hoạt động của các phương tiện giao thông tham gia bốc dỡ các loại nguyên liệu và sản phẩm; hoạt động của phương tiện đi lại của cán bộ, công nhân viên.

+ Từ máy phát điện: Máy phát điện chỉ hoạt động khi mất điện, không liên tục vì vậy ảnh hưởng của tiếng ồn, độ rung do máy phát điện là không đáng kể.

- *Đánh giá tác động:*

+ Tiếng ồn: Tiếng ồn trước hết có ảnh hưởng đến thính giác của công nhân. Khi công nhân tiếp xúc với tiếng ồn trong một thời gian dài sẽ bị giảm thính lực và có thể bị bệnh điếc nghề nghiệp. Ngoài ra, tiếng ồn còn ảnh hưởng tới các cơ quan khác của cơ thể như làm rối loạn chức năng thần kinh, gây bệnh đau đầu, chóng mặt có cảm giác sợ hãi.

Tiếng ồn cũng gây nên các thương tổn cho hệ thần kinh, tim mạch và làm tăng các bệnh về đường tiêu hoá.

+ Độ rung: Rung khi cường độ lớn và tác dụng lâu gây khó chịu cho cơ thể. Những độ rung có tần số thấp nhưng biên độ lớn thường gây ra sự lắc xóc, nếu biên độ càng lớn thì gây ra lắc xóc càng mạnh.

1.2.2.2. Tác động đến môi trường, xã hội

a. Tác động liên quan đến kinh tế, xã hội

- Tác động tích cực

+ Góp phần tạo công ăn việc làm cho khoảng 150 lao động với thu nhập ổn định, đảm bảo cuộc sống;

+ Là loại hình sản xuất kinh doanh có lợi nhuận và hiệu quả kinh tế lớn, nhằm đáp ứng nhu cầu cần thiết của xã hội, nộp thuế cho nhà nước nên thúc đẩy sự phát triển kinh tế khu vực.

- Tác động tiêu cực

+ Môi trường ô nhiễm do bụi, khí thải, tiếng ồn tại khu vực là nguyên nhân làm tăng các nguy cơ về sức khoẻ, gây các bệnh về đường hô hấp và tim mạch cho công nhân trực tiếp sản xuất, làm tăng chi phí về dịch vụ chăm sóc sức khoẻ.

+ Gây ô nhiễm môi trường nước mặt tại địa phương.

+ Gia tăng tai nạn giao thông, tai nạn lao động gây thiệt hại về người và tài sản.

b. Tác động liên quan qua lại giữa hoạt động sản xuất của dự án với các đối tượng kinh tế - xã hội xung quanh

Căn cứ theo thực tế khảo sát, xung quanh vị trí hoạt động của Công ty đang diễn ra hoạt động sản xuất của một số doanh nghiệp trong và ngoài nước với nhiều loại hình sản xuất đa dạng.

- Tác động của nguồn thải (bụi, khí thải, tiếng ồn, độ rung...) đến các đối tượng kinh tế - xã hội xung quanh: Việc đầu tư phát triển luôn gắn liền với các nguồn thải phát sinh tiềm ẩn nguy cơ gây ô nhiễm môi trường. Việc xác định rõ nguồn thải, khống chế nguồn thải đến mức thấp nhất là tùy thuộc vào ý thức của mỗi doanh nghiệp đầu tư, kể cả doanh nghiệp trong và ngoài nước. Do đó, với mục tiêu đầu tư được xác định rõ ràng là đầu tư để phát triển, đầu tư phải gắn liền với bảo vệ môi trường của chủ dự án. Chủ đầu tư sẽ xác định rõ nguồn thải phát sinh từ loại hình đầu tư của mình để làm căn cứ xây dựng các biện pháp giảm thiểu phù hợp, có tính khả thi cao. Mặt khác, công nghệ sản xuất tiên tiến, đặc thù sản phẩm đòi hỏi môi trường sạch, nhà xưởng sản xuất được bố trí xây dựng cao ráo,

thông thoáng, đảm bảo môi trường làm việc tốt nhất cho công nhân lao động. Ngoài ra, trong quá trình triển khai các biện pháp giảm thiểu, chủ đầu tư sẽ thắt chặt khâu quản lý, giám sát làm căn cứ đánh giá hiệu quả đạt được của mỗi biện pháp, từ đó, đưa phương án khắc phục kịp thời. Vậy nên, tác động của nguồn thải đến các Công ty lân cận là không đáng kể.

- Tác động đến an ninh khu vực: Sự khác nhau về phong tục tập quán, cách thức sinh hoạt là nguyên nhân tiềm ẩn nguy cơ gây mất trật tự an ninh giữa đội ngũ công nhân làm việc trong Công ty, mở rộng ra là công nhân làm việc giữa Công ty này với Công ty khác đang đầu tư tại địa phương. Do vậy, Công ty ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương có tay nghề để thuận tiện cho công tác quản lý, giám sát. Đồng thời, công tác an ninh tại khu vực xưởng sản xuất của Công ty luôn được thắt chặt bằng cách bố trí bảo vệ giám sát, túc trực 24/24 trong suốt thời gian làm việc của công nhân.

c) Tác động đến hoạt động giao thông

- Mật độ giao thông tăng dẫn đến gia tăng nguy cơ xảy ra tai nạn giao thông gây tác thương tật và ảnh hưởng tính mạng của người tham gia giao thông.

- Việc gia tăng phương tiện tạo áp lực nên chất lượng nền đường hiện có, gây hư hỏng nền đường, phá vỡ cấu trúc đường, gây hạn chế đi lại người dân xung quanh khu vực.

- Phương tiện giao thông tăng dẫn đến gia tăng bụi và khí thải từ phương tiện gây ra bệnh liên quan hệ hô hấp như viêm phổi, viêm họng và các bệnh về mắt, da đối với người tham gia giao thông.

1.2.3. Các sự cố môi trường

a. Sự cố đối với hệ thống thu gom, xử lý khí thải

Trong giai đoạn vận hành, các hệ thống xử lý khí thải có thể gặp phải những sự cố ngoài ý muốn như đường ống dẫn khí bị hở, quạt hút bị hỏng, vật liệu hấp phụ không được thay định kỳ, hiệu quả xử lý thấp,... Nếu xảy ra sự cố khí thải sẽ không được thu gom, xử lý hoặc xử lý không hiệu quả.

Tác động do sự cố đối với các hệ thống xử lý khí thải thể hiện trong bảng sau:

Bảng 23. Các vị trí có nguy cơ xảy ra sự cố đối với khí thải

TT	Vị trí xảy ra sự cố	Nguyên nhân, tình huống xảy ra sự cố	Phạm vi, mức độ tác động
1	Hệ thống xử lý khí thải từ công đoạn đùn nhựa bọc vỏ cáp quang nhà xưởng 4	<ul style="list-style-type: none"> - Rò rỉ, bục vỡ đường ống dẫn khí thải chưa xử lý; - Hệ thống quạt hút không hoạt động; - Vật liệu hấp phụ bão hòa, không còn khả năng hấp phụ, xử lý; - Hệ thống bị quá tải do sự thay đổi từ nguyên liệu đầu vào. 	<p><i>Phạm vi tác động:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Khu vực đùn nhựa; - Khu vực bọc vỏ; - Khu vực xung quanh nhà máy, xuôi theo hướng gió. <p><i>Đối tượng tác động:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Cán bộ công nhân viên làm việc tại khu vực sản xuất gần hệ thống gặp cố; - Các đơn vị sản xuất kinh doanh lân cận; - Môi trường không khí, xung quanh Dự án; <p><i>Mức độ tác động:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ảnh hưởng tới sức khỏe của người lao động.

Đánh giá tác động: Khí thải không qua xử lý do sự cố của hệ thống xử lý không vận hành, hoặc xử lý không hiệu quả chứa các thành phần ô nhiễm có khả năng gây mùi khó chịu, ảnh hưởng tới sức khỏe người lao động, ảnh hưởng tới môi trường không khí, đất, nước xung quanh nhà máy.

b. Sự cố đối với hệ thống xử lý nước thải

*** Sự cố bể tự hoại:**

- Tắc nghẽn đường ống ra vào bể do rác thải có kích thước lớn;
- Hóa chất bị đổ vào hệ thống bể tự hoại sẽ giảm hiệu quả xử lý, ảnh hưởng đến hiệu quả xử lý của hệ thống xử lý nước thải tập trung của đơn vị cho thuê xưởng.

*** Sự cố về hệ thống thu gom nước thải, nước mưa:**

- Đường cống thoát nước thải, nước mưa bị tắc, ú đọng do lắng đọng, lâu ngày không vệ sinh.
- Tắc nghẽn đường ống do để các chất thải có kích thước lớn vào hệ thống.
- Do quá tải, lượng nước thải lớn hơn kích thước đường ống thiết kế;
- Do hệ thống bơm hút bị hỏng,...

Các sự cố gây ra sẽ có thể làm cho nước thải không thoát được, ứ đọng lại, lan tràn ra xung quanh, gây ô nhiễm môi trường của nhà máy và các đơn vị xung quanh.

c. Sự cố hóa chất

Trong quá trình sản xuất, nhà máy có sử dụng các loại hóa chất như dầu, mực in, dung môi, ... dẫn đến khả năng rò rỉ hóa chất trong quá trình vận chuyển, lưu giữ và sử dụng của dự án là cao. Hóa chất bị rò rỉ có thể gây ra các ảnh hưởng và thiệt hại đến môi trường và sức khỏe của cán bộ công nhân viên Công ty như: gây ô nhiễm nguồn đất, nước, không khí khi hóa chất rò rỉ ra ngoài môi trường, gây ảnh hưởng đến sức khỏe của cán bộ công nhân viên. Một số sự cố có thể xảy ra khi sử dụng hóa chất:

Bảng 24. Dự báo nguyên nhân và tác động do sự cố hóa chất

TT	Vị trí xảy ra sự cố	Nguyên nhân, tình huống xảy ra sự cố	Hậu quả và mức độ tác động
1	Quá trình nhập (vận chuyển) hóa chất từ nhà cung ứng vào kho lưu trữ	<ul style="list-style-type: none"> - Xe vận chuyển hỏng, gây đổ vỡ, hóa chất bị rò rỉ. - Các thùng hóa chất bị va đập vào nhau hoặc bởi thùng xe vận chuyển hóa chất hay vật ngoại quan. - Trong quá trình vận chuyển, công nhân không tuân thủ quy trình vận hành, bất cẩn trong công việc, hóa chất bị rơi, vỡ, va đập, rò rỉ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gây cháy nổ, thiệt hại về người, tài sản, ô nhiễm không khí, đất, nước khu vực xảy ra sự cố; - Gây rò rỉ, tràn đổ, văng bắn vào da, mắt, hít phải,...gây tổn hại đến sức khỏe người lao động, ô nhiễm không khí, đất, nước khu vực xảy ra sự cố;
2	Tại khu vực kho lưu trữ hóa chất	<ul style="list-style-type: none"> - Cháy xảy ra gần khu vực lưu giữ hóa chất và nhiệt lan tỏa đến kho chứa hóa chất làm bén nhiệt và bắt cháy. - Hóa chất chứa trong kho bị rò rỉ, đổ vỡ. - Công nhân không tuân thủ quy trình vận hành bất cẩn trong công tác làm việc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gây cháy nổ, thiệt hại về người, tài sản, ô nhiễm không khí, đất, nước khu vực xảy ra sự cố;

TT	Vị trí xảy ra sự cố	Nguyên nhân, tình huống xảy ra sự cố	Hậu quả và mức độ tác động
		- Nhiệt độ trong kho hóa chất cao quá hạn mức, hóa chất trong kho có thể bắt cháy gây hỏa hoạn.	

d. Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp

Nguy cơ tai nạn lao động

Bất kỳ quá trình sản xuất nào cũng tiềm ẩn những nguy cơ về tai nạn lao động. Đây là những nguồn có khả năng gây tác động lớn đến giá trị về tài sản, tính mạng con người và môi trường. Với đặc thù ngành nghề sản xuất với dây chuyền hiện đại, khép kín, khả năng xảy ra tai nạn lao động của nhà máy là không cao. Tuy nhiên, vẫn có một số khả năng gây tai nạn lao động như:

- Tai nạn về điện trong giai đoạn sản xuất như: Bị điện giật, bỏng do chập điện hoặc dây điện có dòng điện cường độ cao chạy qua;
- Tai nạn khi bốc dỡ hàng hóa, nguyên vật liệu như va đập, chấn thương,...
- Tai nạn khi vận hành các máy móc, thiết bị trong nhà máy không đúng kỹ thuật;
- Tai nạn do ngộ độc trực tiếp với hóa chất.

e. Sự cố ngộ độc thực phẩm

- Nguyên nhân:
 - + Do sử dụng thực phẩm không rõ nguồn gốc.
 - + Do quá trình chế biến không đảm bảo vệ sinh.
- Tác động:
 - + Tính mạng con người
 - + Tâm lý của cán bộ công nhân viên

f. Sự cố cháy nổ

Đây là sự cố luôn rình rập đối với mỗi Nhà máy sản xuất, nguyên nhân dẫn đến sự cố được xác định:

- Do dòng điện quá tải.
- Do công nhân hút thuốc trong xưởng sản xuất.

- Do sấm sét.

- Đối tượng chịu tác động: công nhân làm việc, cơ sở hạ tầng của Nhà máy, cơ sở lân cận.

- Quy mô tác động: lớn.

Trường hợp sự cố xảy ra sẽ gây các tác động xấu đến:

+ Sức khỏe, tính mạng công nhân.

+ Hủy hoại một phần hoặc toàn bộ cơ sở hạ tầng sản xuất.

+ Thậm chí, đám cháy còn lan ra các cơ sở lân cận.

+ Nhiên liệu, hóa chất bị cháy sẽ phát sinh là khí độc gây ảnh hưởng đến môi trường không khí khu vực và sức khỏe của con người tại chính cơ sở và các Công ty lân cận.

Theo đó, các giải pháp về phòng ngừa sự cố này sẽ được Nhà máy đặt lên hàng đầu.

g. Sự cố do thiên tai (bão, mưa lũ, nắng nóng, sấm sét)

Các hiện tượng thiên tai đặc trưng hàng năm tại Hải Phòng gồm bão, mưa lớn, nắng nóng, sấm sét.

- Phạm vi tác động: rộng.

- Đối tượng chịu tác động: tính mạng con người, cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện trạng; hoạt động sản xuất của Nhà máy. Cụ thể:

Hệ quả mà sự cố gây ra đối với một Nhà máy sản xuất gồm:

+ Ảnh hưởng đến sức khỏe của con người, thậm chí là tính mạng công nhân.

+ Cuốn trôi nhiều tài sản, công trình trên mặt bằng Nhà máy gây tổn thất cho doanh nghiệp.

+ Gián đoạn hoạt động sản xuất, gây thiệt hại về tài chính.

+ Gây hư hỏng công trình tiêu thoát nước mưa, nước thải hiện trạng tại cơ sở.

h. Sự cố mất điện

Sự cố mất điện tại nhà máy có thể phát sinh do:

+ Sự cố từ lưới điện khu vực (mất điện đột xuất, cắt điện để bảo trì);

+ Quá tải hệ thống điện nội bộ của nhà máy;

+ Quá tải hệ thống thu gom, xử lý khí thải (quạt hút, thiết bị xử lý hoạt động vượt công suất thiết kế);

+ Hư hỏng thiết bị điện như tủ điện, aptomat, dây dẫn;

+ Ảnh hưởng thời tiết (mưa bão, sét đánh) gây gián đoạn cấp điện.

Khi xảy ra sự cố mất điện, nhà máy tạm ngừng toàn bộ hoạt động sản xuất, do đó không phát sinh khí thải. Sau khi có điện trở lại, hệ thống thu gom và xử lý khí thải được

khởi động và kiểm tra ổn định trước khi nhà máy vận hành sản xuất trở lại.

i. Sự cố xe nâng điện:

Nguyên nhân dẫn đến sự cố đối với thiết bị này gồm: Lỗi hư hỏng ở cần điều khiển số; Lỗi hư hỏng húc (Mayo) và niền bánh sau; Lỗi khi sử dụng pin ở xe nâng điện; Lỗi trầy xước các ty thủy lực; Lỗi hư hỏng hộp số... Xe nâng bị lỗi sẽ gây tai nạn lao động cho con người.

k. Sự cố hệ thống máy nén khí:

- Sự cố nhiệt độ cao máy nén khí: nhiệt độ phòng máy nén quá cao, kết giải nhiệt dầu gió hoạt động kém hiệu quả, không thực hiện bảo dưỡng máy nén khí theo đúng quy định;

- Sự cố dầu và nước có trong khí nén: bộ lọc tách dầu kém hiệu quả, van áp suất bị hỏng,

- Sự cố chảy dầu van hút máy nén khí: máy nén khí bị tắt đột ngột, lỗi bảng điều khiển, quá nhiều dầu trong máy, van một chiều và van chặn dầu bị hỏng;

- Sự cố máy nén khí bị quá dòng: cảm biến dòng bị hỏng, đầu nén có vấn đề, lọc tách dầu bị hỏng;

- Sự cố máy nén khí không đạt áp suất cài đặt: tụt áp dẫn;

- Sự cố máy nén không khởi động: điện áp có vấn đề, mô tơ, dòng điện;

- Sự cố áp suất thấp trong hệ thống khí nén: nhu cầu sử dụng khí quá cao, khí đầu vào thấp.

- Sự cố về bình tích áp: nước không vào bình, áp lực hệ không ổn định, áp lực nước bị yếu, ruột bình chảy nước, vỏ bình bị phun nước, thùng ruột bình, bơm khí không vào bình.

Hệ thống nén khí rất quan trọng cho sản xuất. Khi hệ thống hỏng hoặc gặp sự cố sẽ gián đoạn sản xuất.

l. Sự cố đối với thông gió, điều hòa:

- Sự cố đối với hệ thống thông gió (quạt hút): thông gió có vai trò điều hòa vi khí hậu trong xưởng. Quạt hút gặp sự cố thì sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của công nhân làm việc trong xưởng (gây nóng bức khó chịu, quạt chạy ồn gây khó chịu).

- Sự cố đối với điều hòa tại văn phòng: điều hòa có vai trò điều hòa vi khí hậu tại văn phòng làm việc. Điều hòa gặp sự cố thì sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe của công nhân viên làm việc.

2. Đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường

2.1. Đề xuất biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn lắp đặt máy móc, thiết bị của dự án

2.1.1. Đối với nước thải

****Nước thải sinh hoạt***

Theo tính toán tại Chương 1, lượng nước cấp sinh hoạt cho 10 cán bộ công nhân phục vụ lắp đặt máy móc là 0,45 m³/ngày đêm. Theo Nghị định số 80:2014/NĐ-CP về thoát nước và xử lý nước thải, lượng nước thải bằng 100% nước cấp đầu vào và bằng 0,45 m³/ngày đêm.

Như vậy, để đảm bảo xử lý được lượng nước thải sinh hoạt này, Chủ dự án bố trí cho lượng công nhân này sử dụng hệ thống nhà vệ sinh của khu vực nhà xưởng dự án. Hệ thống nhà vệ sinh này bao gồm 05 bể với thể tích 54 m³, đảm bảo cho quá trình xử lý nước thải sinh hoạt trong suốt thời gian lắp đặt máy móc, thiết bị.

- Chủ dự án quán triệt công nhân tuyệt đối không được phóng uế bừa bãi, đi vệ sinh đúng nơi quy định và cam kết không được xả thẳng nước thải chưa qua xử lý ra ngoài môi trường.

2.1.2. Đối với chất thải rắn thông thường

a. Chất thải rắn sinh hoạt

Chủ dự án sẽ yêu cầu nhà thầu thi công cam kết thực hiện việc phân loại, lưu giữ, chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt theo điều 75 Luật bảo vệ môi trường năm 2020 và Quyết định số 229/2025/QĐ-UBND ngày 09/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng Quy định về quản lý chất thải rắn trên địa bàn thành phố Hải Phòng. Phân loại theo nguyên tắc:

- + Chất thải rắn có khả năng tái sử dụng, tái chế;
- + Chất thải thực phẩm;
- + Chất thải rắn sinh hoạt khác.

Cụ thể:

Trong khu vực lắp đặt bố trí các bộ 03 thùng nhựa, có nắp đậy, dung tích 240 lít/thùng, màu sắc khác nhau (gồm thùng rác màu xanh lá cây, màu trắng và màu vàng). Các thùng rác này đều có logo, ghi rác hữu cơ để phân hủy (màu xanh lá cây), rác có khả năng tái sử dụng, tái chế (màu trắng) và các loại rác còn lại (màu vàng). Thực hiện phân loại, lưu giữ, chuyển giao chất thải rắn sinh hoạt vào cuối mỗi ngày làm việc.

Đồng thời, chủ dự án thiết lập nội quy, yêu cầu công nhân thực hiện nghiêm túc các biện pháp thu gom, phân loại, tập kết chất thải đúng nơi quy định.

b. Chất thải rắn công nghiệp thông thường

Chất thải rắn công nghiệp thông thường của dự án được thu gom, xử lý theo đúng quy định tại Điều 81 và Điều 82 Luật bảo vệ môi trường năm 2020:

- Các xe vận chuyển phải được phủ kín bạt tránh rơi vãi trong quá trình vận chuyển thiết bị từ nhà cung cấp về khu vực dự án.

- Bố trí công nhân thu gom lượng nguyên vật liệu rơi vãi trong phạm vi dự án.

- Đối với chất thải rắn thông thường phát sinh từ hoạt động lắp máy, sẽ được tập kết vào 01 khu vực tập kết của nhà máy (diện tích khoảng 5 m²) sau đó, chuyển giao cho đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

- Đồng thời, chủ dự án thiết lập nội quy công trường, yêu cầu công nhân thực hiện nghiêm túc các biện pháp thu gom, phân loại, tập kết chất thải đúng nơi quy định.

2.1.3. Chất thải nguy hại

- Đối với chất thải nguy hại phát sinh từ hoạt động lắp máy móc dự báo khoảng 3 kg, sẽ được thu gom, lưu giữ tạm thời tại khu vực rác nguy hại hiện hữu của nhà máy: vào 01 khu vực chứa hiện hữu của nhà máy (diện tích 27,47 m²), quy cách thiết kế theo đúng quy định tại Thông tư số 02:2022/TT-BTNMT, sau đó chuyển giao chuyển giao cho đơn vị có đầy đủ chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý.

2.1.4. Bụi, khí thải

a. Từ hoạt động vận tải và tập kết, lưu chứa máy móc, thiết bị

Chủ dự án cam kết sử dụng phương tiện vận tải có nguồn gốc, đảm bảo thông số kỹ thuật. Nguyên vật liệu rời tại thùng xe sẽ được che phủ bằng bạt để không rơi vãi trên tuyến vận chuyển; yêu cầu lái xe tuân thủ luật giao thông trên tuyến đường vận chuyển, chở đúng tải trọng cho phép; tại dự án, bố trí bảo vệ để điều phối phương tiện ra vào, tốc độ quy định 5 – 10 km/h. Máy móc, thiết bị được tập kết tại khu vực dự án sẽ được phủ bạt kín để tránh phát tán bụi.

b. Từ các hoạt động khác

* *Khói hàn từ hoạt động hàn và bụi từ quá trình khoan định vị để cấy bulong*: Thời gian diễn ra các hoạt động này không liên tục suốt 8h làm việc trong ngày mà mỗi lần rải rác từ 1 – 2h, quá trình diễn ra trong nhà xưởng được thiết kế thông thoáng, hệ thống điều hòa thông gió hoạt động bình thường nên giảm thiểu được tác động do bụi gây ra cho công nhân. Hơn nữa, chủ dự án sẽ trang bị bảo hộ lao động như kính hàn, khẩu trang, găng tay,... cho công nhân lao động, cũng như bố trí thời gian hàn và nghỉ ngơi phù hợp, không làm việc liên tục suốt 8h đồng hồ.

2.1.5. Tiếng ồn, rung động

- Chủ dự án sẽ phối hợp sử dụng phương tiện vận tải có nguồn gốc rõ ràng, đảm bảo các thông số kỹ thuật; bố trí tổ kỹ thuật kiểm tra động cơ máy móc hàng ngày trước khi vận hành để phát hiện sớm sự cố.

- Đồng thời, có kế hoạch vận hành máy móc hợp lý, tránh chòng chéo gây ô nhiễm ồn, rung cục bộ, tắt các thiết bị hoạt động kém hiệu quả hoặc có dấu hiệu trục trặc trong khu vực lắp ráp.

- Chủ dự án sẽ trang bị đầy đủ bảo hộ lao động (*khẩu trang, quần áo bảo hộ, nút bịt tai,...*) cho công nhân và yêu cầu công nhân thực hiện nghiêm túc việc trang bị các thiết bị này.

- Bố trí thời gian làm việc và nghỉ ngơi hợp lý cho công nhân, tránh tiếp xúc với tiếng ồn liên tục.

2.1.6. Nhiệt dư

Nhiệt dư có ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe, tâm lý làm việc của công nhân, vì vậy, giải pháp giảm thiểu chủ dự án đưa ra như sau:

- Trang bị bảo hộ lao động cho công nhân và yêu cầu công nhân mặc khi làm việc;
- Bố trí thời gian làm việc, nghỉ ngơi và cung cấp đầy đủ nước uống cho công nhân.

2.1.7. Giảm thiểu tác động đến kinh tế - xã hội

- Ưu tiên lao động địa phương có điều kiện tự túc về chỗ ăn ở để thuận tiện cho việc quản lý.

- Bố trí bảo vệ tại công trường vừa điều phối xe ra vào vừa quản lý công nhân.
- Công nhân phục vụ lắp đặt sẽ được mặc đồng phục, đeo thẻ khi ra vào khu vực dự án.
- Chủ dự án cam kết sẽ nghiêm túc thực hiện các biện pháp thu gom, lưu chứa, xử lý nguồn thải phát sinh đã nêu trên nhằm hạn chế tối đa tác động xấu đến môi trường kinh tế, xã hội địa phương.

2.1.8. Tác động đến giao thông khu vực

- Chủ dự án yêu cầu đơn vị vận chuyển tuân thủ luật giao thông, hạn chế vận chuyển vào giờ cao điểm;

- Máy móc, thiết bị tập kết tại khu vực dự án phải được che phủ bằng bạt kín.
- Quy định tốc độ của phương tiện trong khu vực dự án từ 5-10 km/h.
- Chủ dự án sẽ khảo sát giao thông khu vực, thông báo cho đơn vị vận chuyển bố trí thời gian vận chuyển hợp lý, tránh các khung giờ từ 7h30 – 8h sáng và chiều từ 17h30 – 18h00.

2.1.9. Phòng ngừa, ứng phó sự cố, rủi ro

a. Sự cố cháy nổ, chập điện

**Biện pháp phòng ngừa:*

- Yêu cầu công nhân phục vụ lắp đặt đều phải nắm rõ nội quy và các điều kiện an toàn trong phạm vi Nhà máy.

- Chủ dự án và công nhân phụ trách lắp đặt phải thực hiện kiểm tra đường cáp điện hiện trạng tại cơ sở trước khi thực hiện thao tác lắp đặt; hạn chế sự cố quá tải điện gây chập cháy.

- Chủ dự án yêu cầu công nhân kiểm tra kỹ đường điện, ổ cắm trước khi sử dụng điện, và dừng lắp đặt khi phát hiện sự cố bất thường đối với đường điện hiện trạng.

- Tuyệt đối không được sử dụng điện khi sấm sét lớn, tắt aptomat tổng để hạn chế sự cố chập cháy do thiên tai gây ra.

- Quy định các vị trí hút thuốc trên công trường, tránh xa các khu vực chứa dầu, khu vực chứa chất thải và nguyên, nhiên liệu dễ cháy.

**Biện pháp ứng phó:*

Công nhân sẽ sử dụng bình bột chữa cháy cầm tay và chăn ướt để dập tắt đám cháy. Liên hệ sự hỗ trợ của các đơn vị lân cận, nhân lực đang sản xuất hiện trạng và KCN Deep C2A đến phối hợp. Trường hợp quy mô cháy lớn sẽ liên hệ với Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ thành phố Hải Phòng.

b. Sự cố an toàn lao động

**Biện pháp phòng ngừa:*

- Chủ dự án cam kết sử dụng máy móc hỗ trợ có nguồn gốc, đảm bảo thông số kỹ thuật.

- Chủ dự án yêu cầu công nhân mặc đầy đủ bảo hộ lao động trong suốt quá trình lắp đặt.

- Chủ dự án sẽ quán triệt công nhân trong việc tắt máy móc hoạt động không hiệu quả khi thấy có hiện tượng trục trặc, hỏng hóc khi vận hành, tránh sự cố mất an toàn đáng tiếc xảy ra gây nguy hiểm cho công nhân làm việc.

**Biện pháp ứng phó:*

Thực hiện sơ cứu tại chỗ, gọi xe cứu thương đưa người bị tai nạn đến cơ sở y tế gần nhất.

c. Sự cố đối với máy móc thiết bị phục vụ lắp đặt

- Chủ dự án cam kết sử dụng máy móc hỗ trợ có nguồn gốc, đảm bảo thông số kỹ thuật.

- Chủ dự án yêu cầu công nhân mặc đầy đủ bảo hộ lao động trong suốt quá trình lắp đặt.

d. Sự cố ngập úng, tắc nghẽn hệ thống thoát nước chung của khu vực

**Biện pháp phòng ngừa:*

+ Thực hiện thu gom, lưu giữ, quản lý chất thải theo đúng quy định, nguyên vật liệu được che phủ kín, tuyệt đối không để gần hành lang tiêu thoát nước;

+ Trong quá trình xây dựng sẽ thuê đơn vị đến nạo vét bùn cặn tại hố thu tạm, hệ thống thoát nước mưa hiện hữu của Nhà máy.

**Biện pháp ứng phó:* trường hợp xảy ra sự cố thì sẽ thuê đơn vị đến nạo vét, vệ sinh hố thu, hệ thống thoát nước mưa hiện hữu của Nhà máy, chi trả chi phí nạo vét hệ thống thoát nước mưa chung của KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn được gọi là KCN Deep C2A).

e. Sự cố dịch bệnh

**Biện pháp phòng ngừa:*

- Yêu cầu công nhân đeo khẩu trang khi làm việc; bố trí nước rửa tay sát khuẩn tại công trường;

- Bệnh nhân có biểu hiện sẽ được cho nghỉ làm, khi khỏi bệnh sẽ đi làm trở lại.

**Biện pháp ứng phó:*

Khi phát sinh sự cố thì sẽ khoanh vùng, đưa các đối tượng nghi ngờ xét nghiệm để phát hiện chính xác, nếu bị bệnh thì sẽ được cho nghỉ làm, khi khỏi bệnh sẽ đi làm trở lại. Thực hiện phun thuốc sát khuẩn để vệ sinh.

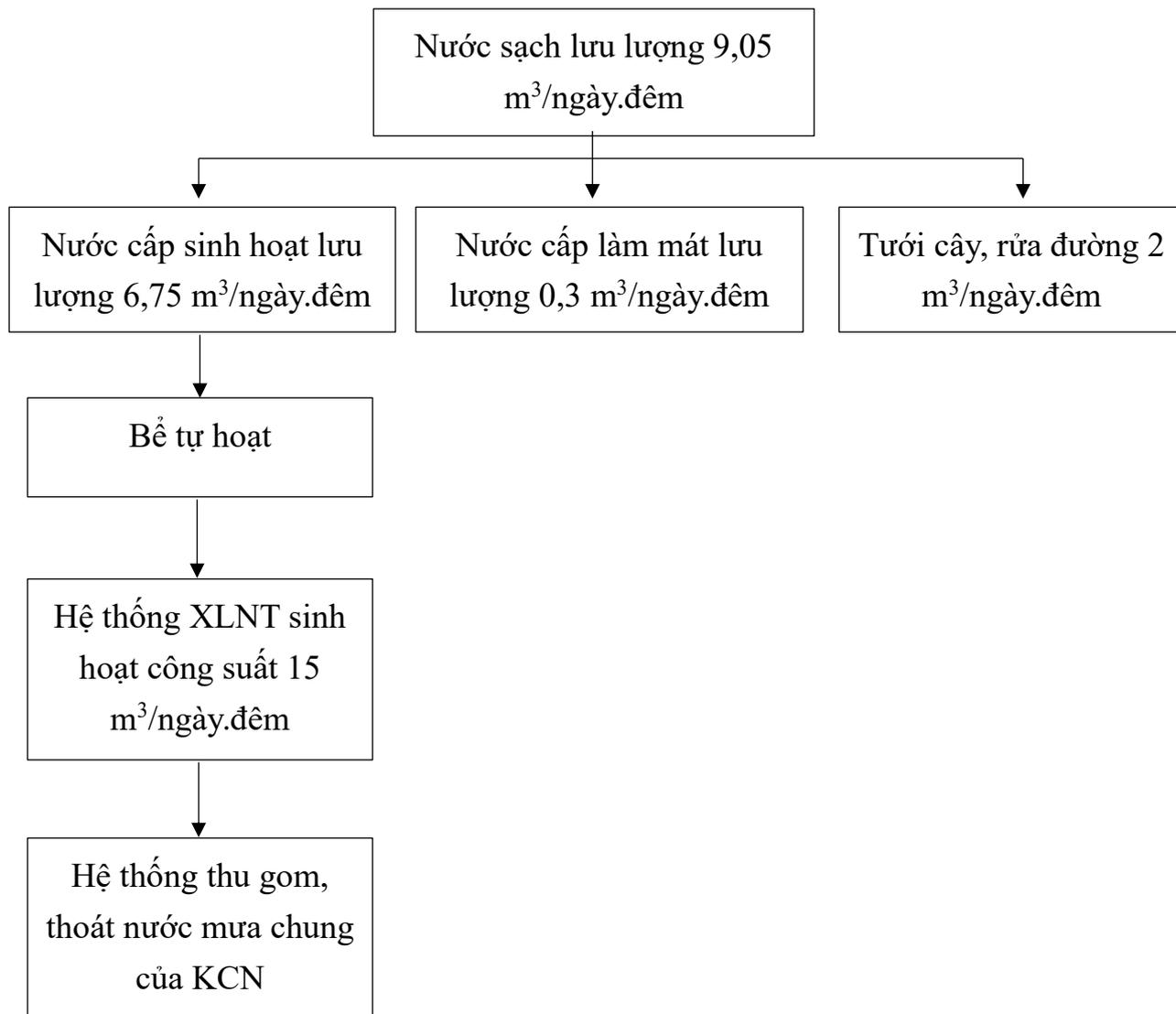
2.2. Đề xuất các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn Dự án đi vào vận hành

2.2.1. Về công trình, biện pháp xử lý nước thải

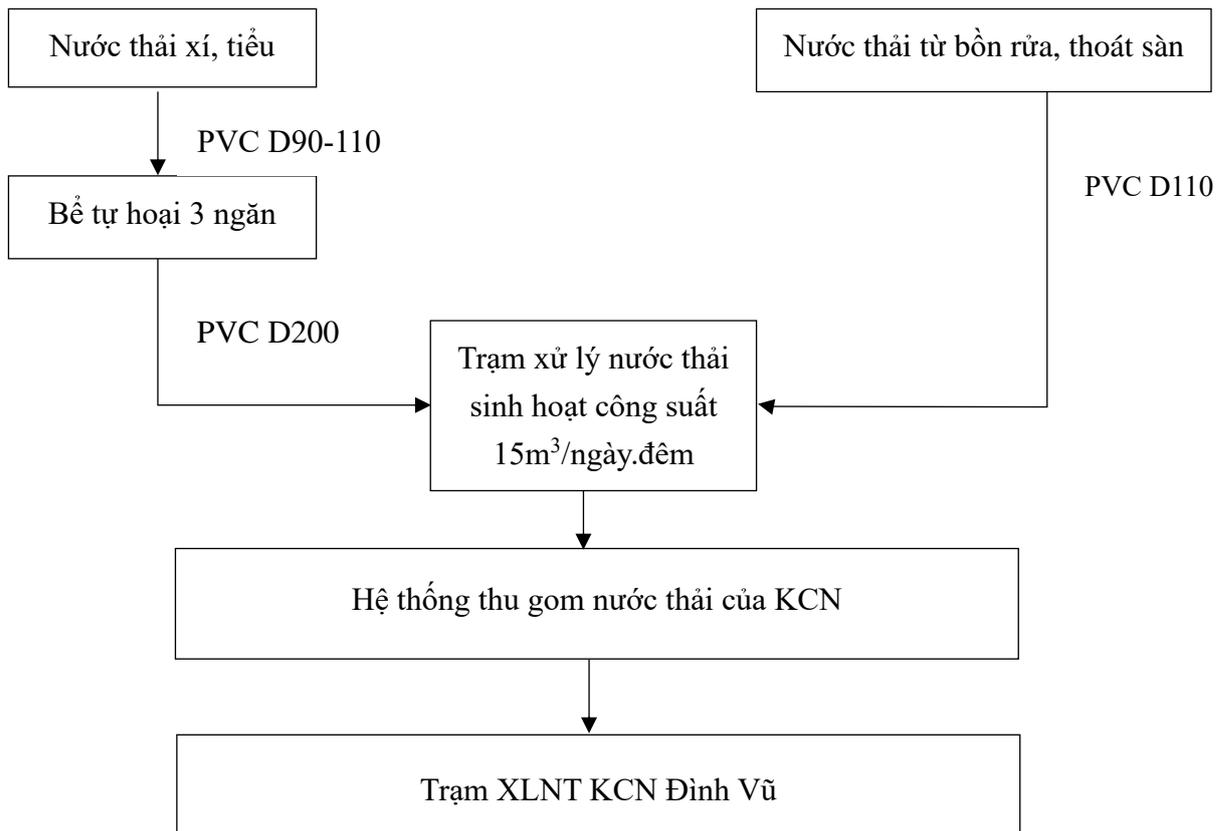
a. Nước thải:

a.1. Phương án thu gom, xử lý nước thải

* Sơ đồ cân bằng nước của dự án:



☑ Phương án thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt



Hình 4. Phương án thu gom, thoát nước thải

Hệ thống thu gom nước thải được tách biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt phát sinh tại các khu nhà xưởng số 2, nhà xưởng số 4, nhà văn phòng và nhà bảo vệ. Phương án thu gom như sau:

+ Nước thải xí, tiêu (nước thải đen) phát sinh từ các nhà vệ sinh được thu gom về bể tự hoại 03 ngăn theo bằng đường ống PVC D110 để xử lý với cơ chế lắng cặn và lên men lắng cặn, nước sau xử lý dẫn theo đường ống dẫn PVC D200 vào 01 Trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 15m³/ngày đêm.

+ Nước thải từ bồn rửa, thoát sàn (nước thải xám) phát sinh từ các nhà vệ sinh được thu gom bằng đường ống DN110 chảy theo đường ống dẫn PVC D200 vào 01 Trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 15m³/ngày đêm của dự án.

Nước thải sinh hoạt sau xử lý tại dự án đáp ứng tiêu chuẩn tiếp nhận đầu vào của trạm XLNTTT KCN Đình Vũ.

- Điểm thoát nước thải:

+ Tọa độ điểm đầu nối nước thải: X = 2300373; Y = 608702 (hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực 105°45', múi chiếu 3°).

+ Vị trí xả thải được thể hiện trên bản vẽ tổng mặt bằng thoát nước thải (đính kèm

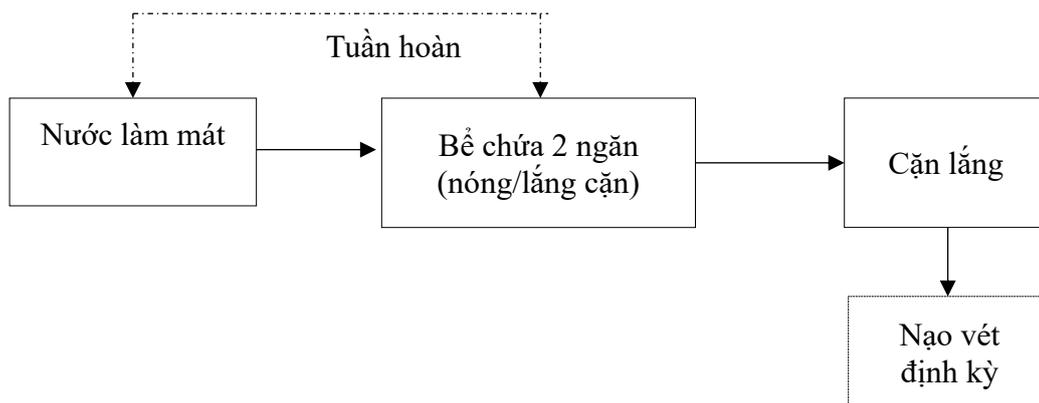
tại phụ lục báo cáo).

Bảng 25. Danh mục khối lượng tuyến ống thu gom nước thải sinh hoạt

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Đường ống DN 200	m	276
2	Đường ống HDPE 110	m	220
3	Hố ga thu gom nước thải	hố	11

(Nguồn : Chủ đầu tư)

☛ Phương án thu gom, xử lý nước làm mát :



Hình 5. Sơ đồ thu gom, xử lý nước thải làm mát

- Nước làm mát: Toàn bộ nước làm mát sẽ được thu hồi, làm mát qua bể chứa 2 ngăn (1 ngăn cấp nước và 1 ngăn thu nước) với thể tích là 15 m³.

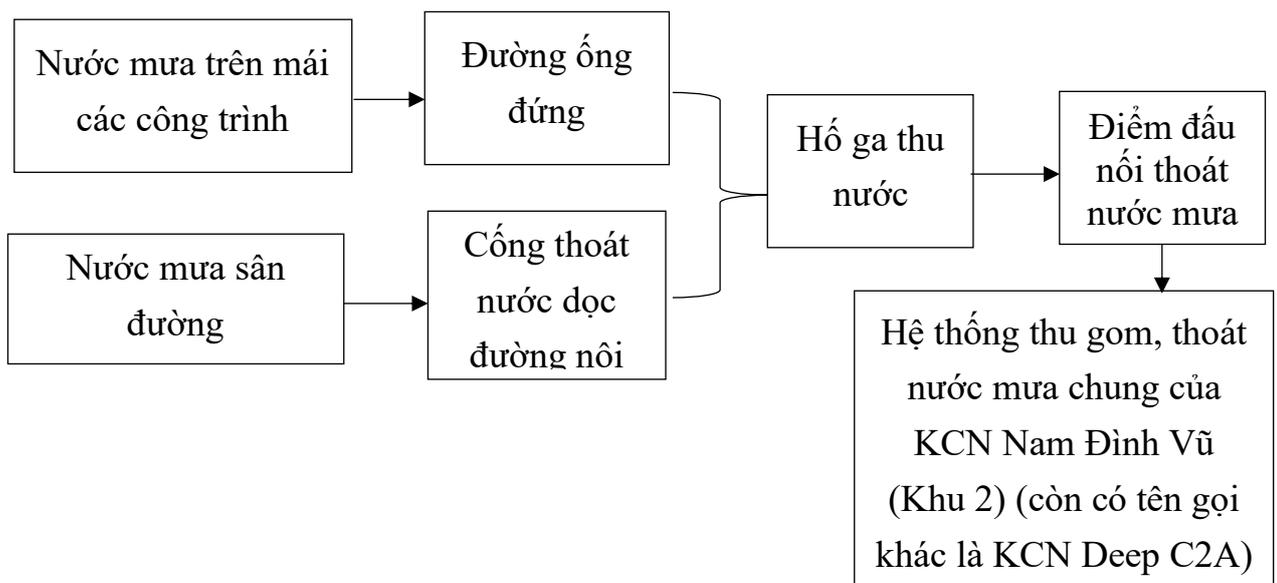
Quá trình làm mát sẽ có một lượng nước bị bốc hơi vào không khí. Nước sau làm mát không thải ra môi trường mà được tuần hoàn tái sử dụng, lượng nước hao hụt sẽ được bổ sung hàng ngày. Phần cặn lắng được vớt định kỳ 1 tháng/lần và xử lý như chất thải công nghiệp thông thường.



Hình 6. Sơ đồ, thu gom thoát nước thải

a.2. Nước mưa chảy tràn

☒ Phương án thu gom nước mưa chảy tràn



Hình 7. Phương án, thu gom thoát nước mặt

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo hình thức thoát nước trực tiếp và gián

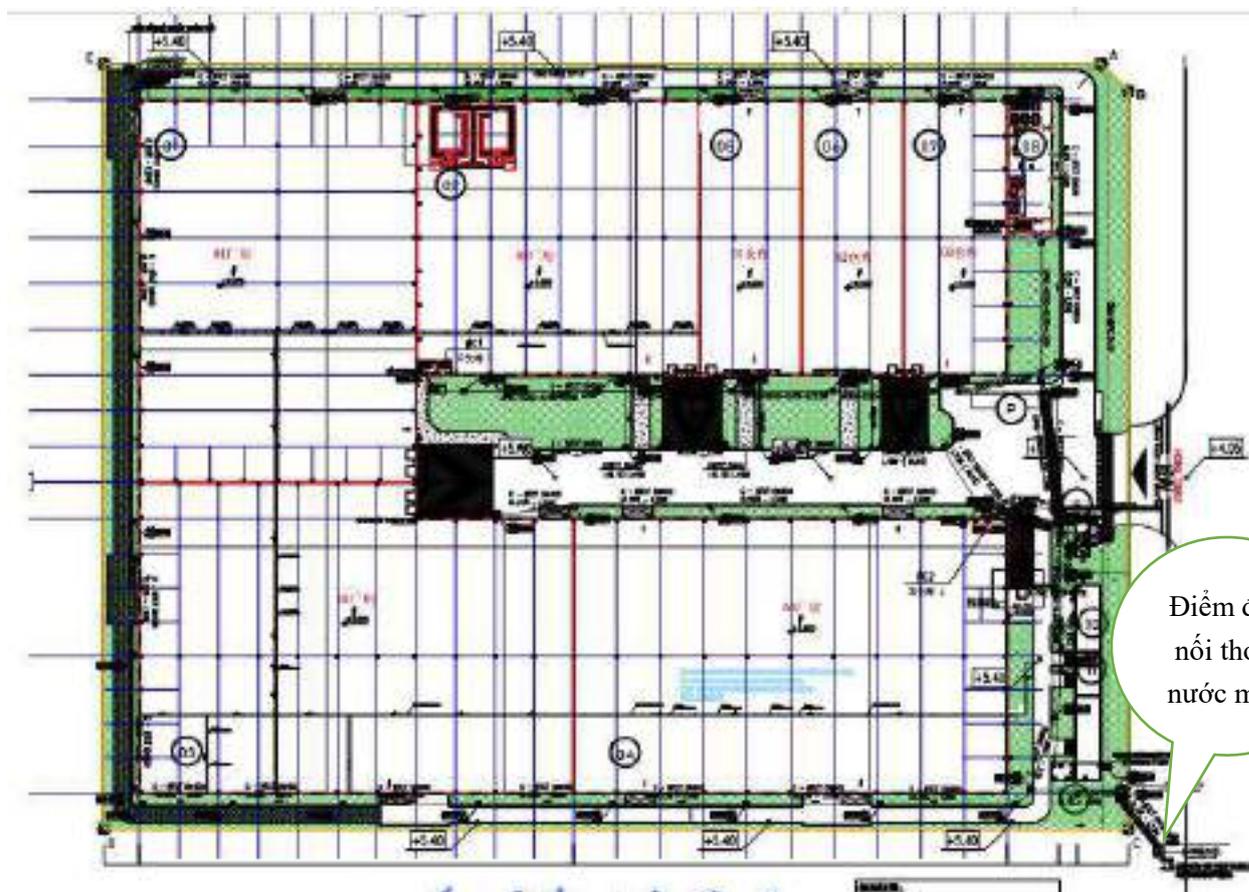
Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Công ty TNHH Dumei Việt Nam
tiếp qua hệ thống rãnh, cống thoát nước. Hệ thống thoát nước mưa được tách biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

+ Nước mưa từ các mái công trình được thu gom qua các phễu thu nước rồi chảy xuống đường ống đứng TNM (thoát nước mặt) D140, chảy ra hệ thống rãnh thoát nước mặt chung của nhà máy.

+ Nước mưa chảy tràn của nhà máy được thoát theo phương án tự chảy theo hướng địa hình từ Bắc xuống Nam bằng rãnh thoát nước D400-D600, độ dốc $i=10,5\%$ ra hố thu nước mưa chung của Công ty tại 01 điểm xả, sau đó tự chảy ra điểm đầu nối thoát nước mưa với KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn có tên gọi khác là KCN Deep C2A).

+ Điểm đầu nối thoát nước mưa: Tọa độ: $X = 2300198.953$; $Y = 608707.441$ (hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}45'$, múi chiều 3°).

Thường xuyên nạo vét các hố ga và rãnh thoát nước, đặc biệt là trước và trong mùa mưa để đảm bảo hiệu quả của hệ thống thoát nước.



Hình 8. Sơ đồ thu gom, thoát nước mặt

a.3. Công trình xử lý nước thải

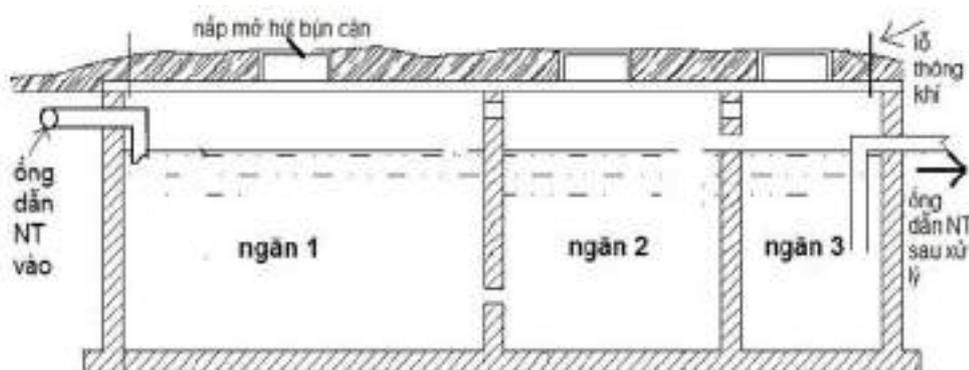
✚ Bể tự hoại 3 ngăn

- Chức năng bể: Xử lý sơ bộ nước thải sinh hoạt (nước thải đen từ các nhà vệ sinh)
- Quy mô:

TT	Thông số công thoát nước	Khối lượng
1	Nhà văn phòng	01 bể dung tích 20m ³
2	Nhà xưởng 2	01 bể dung tích 15m ³
3	Nhà xưởng 4	02 bể dung tích 8m ³
4	Nhà bảo vệ	01 bể dung tích 3 m ³
	Tổng	05 bể, tổng dung tích 54m ³

- Quy trình xử lý:

Toàn bộ nước thải rửa tay được thu gom theo đường ống dẫn PVC về hệ thống tập trung, không phải xử lý qua bể tự hoại. Toàn bộ nước thải từ bồn cầu tại các khu vệ sinh chung, nhà văn phòng được thu gom, xử lý tại bể tự hoại theo nguyên lý lắng cặn và lên men lắng cặn. Cụ thể như sau:



Hình 9. Sơ đồ bể tự hoại 3 ngăn

Do tốc độ nước qua bể rất chậm (thời gian lưu lại của dòng chảy trong bể là 2 - 3 ngày) nên quá trình lắng cặn trong ngăn lắng có thể xem như quá trình lắng tĩnh. Dưới tác dụng của trọng lực bản thân của các cặn sẽ lắng dần xuống đáy bể. Tại đây các chất hữu cơ sẽ bị phân hủy nhờ hoạt động của các vi sinh vật kỵ khí. Cặn lắng được phân hủy sẽ giảm mùi hôi, chất hữu cơ và thể tích. Tốc độ phân hủy chất hữu cơ nhanh hay chậm phụ thuộc vào nhiệt độ, độ pH của nước thải và lượng vi sinh vật có mặt trong lớp cặn. Hiệu quả xử lý làm sạch của bể tự hoại đạt 30-50% tính theo BOD và 50-55% đối với cặn lơ lửng (TSS). Bùn thải tại bể tự hoại được hút định kỳ bởi đơn vị có chức năng.

- Lượng bùn dư sau thời gian lưu thích hợp sẽ thuê xe hút chuyên dùng (loại xe hút hầm cầu), đây là một giải pháp đơn giản, dễ quản lý nhưng hiệu quả xử lý tương đối cao.

Định kỳ 3 tháng/lần bùn bể tự hoại được chủ dự án thuê đơn vị có chức năng, hút bùn và vận chuyển, xử lý đúng quy định.

* *Đánh giá sự phù hợp của bể tự hoại:*

Báo cáo tính toán tổng dung tích của bể tự hoại đảm bảo thu gom, xử lý 6,75 m³/ngày

đêm nước thải sinh hoạt. Cụ thể:

$$\text{Dung tích của bể tự hoại: } V_{\text{bể tự hoại}} = V_n + V_c$$

Trong đó:

+ V_n : thể tích nước thải vào bể tự hoại trong 01 ngày = $6,75 \times 1 = 6,75 \text{ m}^3/\text{ngày}$ đêm.

$$\begin{aligned} + V_c &= [a.T. (100-p1).b.c] \cdot n / [(100-p2).1000] \text{ m}^3 \\ &= [0,5 \times 90 \times (100-0,95) \times 0,6 \times 1,2 \times 150] / [(100-0,9) \times 1000] = 4,85 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

Ghi chú:

a – Tiêu chuẩn cặn trong bể tự hoại 0,5 lít cho 1 người/ngày.

T- Chu kỳ hút bùn cặn đã lên men: tính bằng 90 ngày.

b- Hệ số giảm thể tích cặn nén: 0,6.

c- Hệ số lượng bùn giữ lại 20% sau khi mỗi lần hút bể, tính bằng 1,2.

P1- Độ ẩm của cặn trước khi nén, tính bằng 95%.

P2- Độ ẩm của cặn sau khi nén, tính bằng 90%.

N- Số người sử dụng bể tự hoại (150 người).

$n = 1$ (tính cho 1 ngày đêm).

$$\Rightarrow V = 12 \text{ m}^3$$

Như vậy, dung tích bể tự hoại 3 ngăn tối thiểu cần xây dựng là 12 m^3 . Thực tế, Nhà máy đã xây dựng 05 bể tự hoại 3 ngăn, tổng dung tích 54 m^3 .

- Kết cấu: xây ngầm, BTCT, tường gạch, nền láng xi măng chống thấm, có nắp đậy.

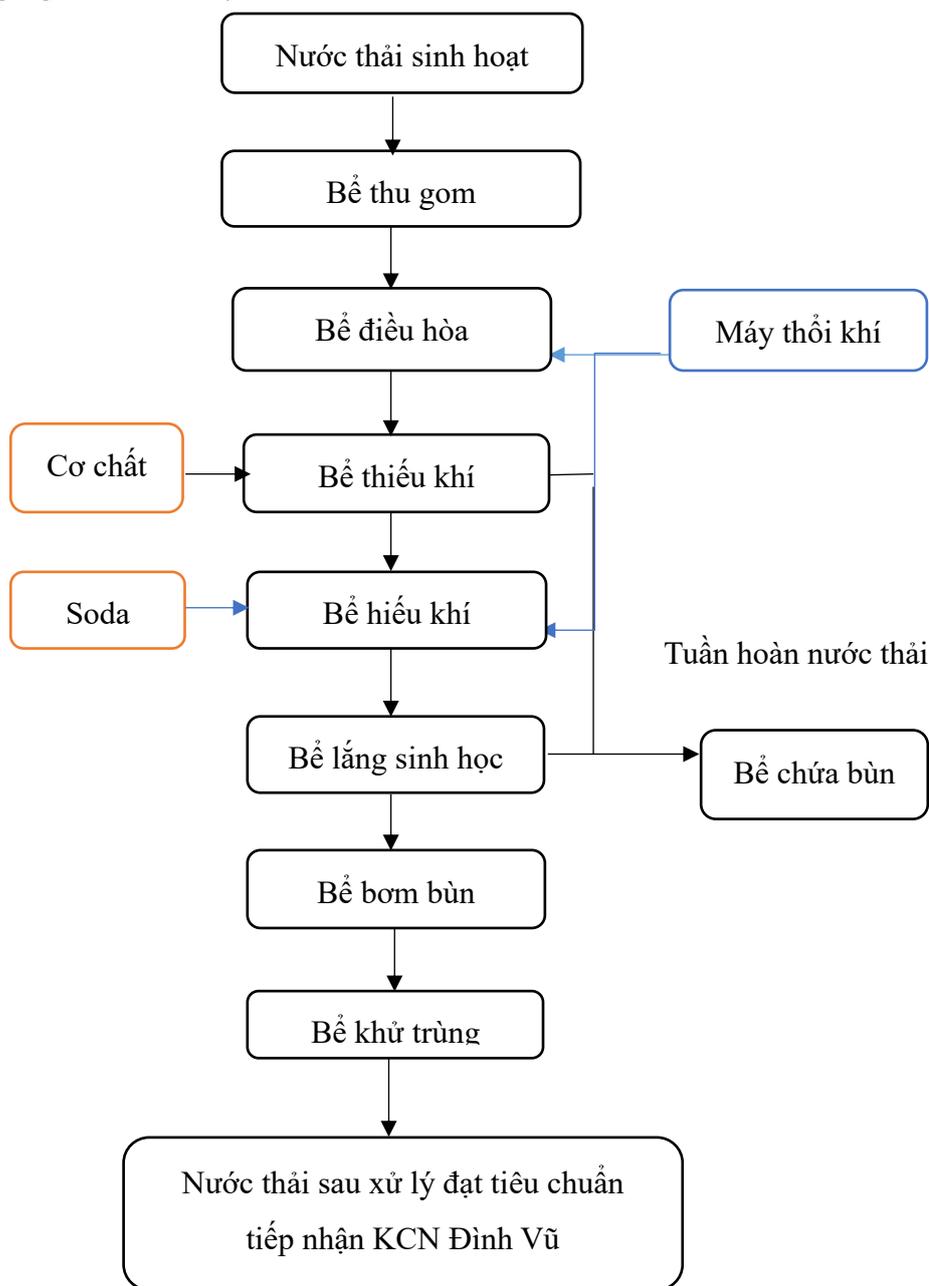
🚰 Trạm xử lý nước thải sinh hoạt

- Công suất: 01 hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất $15 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Trạm xử lý nước thải đặt ngầm được bố trí tại phía Tây Nam dự án.

- Công nghệ xử lý: công nghệ sinh học.

- Sơ đồ công nghệ trạm xử lý nước thải như sau:



Hình 10. Quy trình công nghệ của trạm xử lý nước thải sinh hoạt của dự án

***Thuyết minh công nghệ xử lý nước thải**

+ Bể thu gom

Nước thải sinh hoạt được thu gom về hố thu. Nước thải khi vào hố thu sẽ được chảy qua song chắn rác thô nhằm mục đích loại bỏ các loại rác có kích thước lớn trong nước thải để tránh gây tắc nghẽn đường ống làm hư hại máy bơm và làm giảm hiệu quả xử lý của giai đoạn sau.

Nước thải sau khi đi qua tách rác thô sẽ được bơm vào bể điều hòa.

(1) Bể điều hòa

Do đặc thù nước thải sinh hoạt có các thời điểm xả thải khác nhau trong ngày và không có sự đồng đều nồng độ, vì vậy nước thải từ hố thu sẽ được bơm lên bể điều hòa để ổn định lưu lượng và làm đồng đều nồng độ kềm để tăng sự ổn định hiệu xuất xử lý phía sau.

Nước thải trong bể điều hòa được cấp sang hệ xử lý hệ thống xử lý sinh học bằng 02 bơm chìm, điều khiển chế độ chạy bằng ba tín hiệu phao mức.

Mức cạn: 2 bơm đều nghỉ

Mức đầy: 2 bơm chạy, nghỉ luân phiên nhau

Mức tràn: 2 bơm đều chạy, đồng thời báo tín hiệu cho còi, đèn báo động

(2) BỂ THIẾU KHÍ

Tại bể thiếu khí (bể khử Nito), nước thải bơm vào cùng với bùn hoạt tính trong điều kiện thiếu oxy (anoxic) sẽ diễn ra quá trình khử $(NO_3)^-$ thành N_2 tự do được thực hiện và N_2 tự do sẽ thoát ra ngoài không khí. Hàm lượng Nitơ tổng trong nước thải giảm xuống mức cho phép. Quá trình chuyển hóa Nitơ hữu cơ trong nước thải dưới dạng amoni thành nitơ tự do được diễn ra theo 2 bước liên quan đến 2 loại vi sinh vật tự dưỡng Nitrosomonas và Nitrobacter:

Quá trình Nitrification: $NH^{4+} + 1.5 O_2 \Rightarrow NO_2^- + 2H^+ + H_2O$

Quá trình Denitrification: $NH^{4+} \Rightarrow NO_2^- \Rightarrow NO_3^- \Rightarrow N_2$

Để tăng hiệu quả xử lý, tăng khả năng tiếp xúc vi sinh vật với nước thải tại bể này được lắp đặt thêm bơm khuấy trộn chìm, tăng khả năng đảo trộn. Đồng thời lắp đặt 01 bộ cấp dưỡng chất hỗ trợ cho quá trình chuyển đổi Nitơ trong bể thiếu khí. Dinh dưỡng được cấp vào bể thông qua bơm định lượng và bồn chuẩn bị hoá chất.

(3) BỂ HIẾU KHÍ

Bể sinh học hiếu khí được áp dụng kỹ thuật MBBR (Moving bed biofilm reactor) là quá trình sử dụng các loại vật liệu mang vi sinh di động. Điều này giúp tăng mật độ vi sinh trong bể do vi sinh vật dính bám trên các hạt vật liệu mang. Đồng thời các hạt vật liệu mang liên tục di chuyển trong bể hiếu khí điều này giúp cho khả năng tiếp cận và xử lý các chất bẩn trong nước thải hiệu quả hơn.

Việc áp dụng các kỹ thuật trên nhằm tăng hiệu quả xử lý của bể hiếu khí trên cùng một đơn vị thể tích. Tuy nhiên chúng vẫn tuân theo các giai đoạn của một bể sinh học hiếu khí thông thường như sau:

Nước thải sau bể thiếu theo đường ống hướng dòng sẽ tự chảy sang bể sinh học hiếu khí. Tại đây nước thải được tiếp xúc với vi sinh hiếu khí có sẵn trong bể và được cấp khí

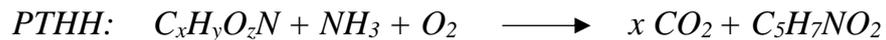
liên tục với $DO \geq 3\text{mg/l}$, yêu cầu bắt buộc của quá trình xử lý hiếu khí cùng sự đảo trộn hoàn toàn thông qua hệ thống đĩa phân phối khí tinh lắp đặt dưới đáy bể. Hệ thống phân phối khí tinh này được cấp khí bởi máy thổi khí.

- Các giai đoạn xảy ra trong quá trình xử lý hiếu khí gồm:

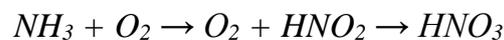
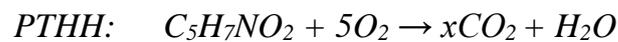
Giai đoạn 1: Oxi hóa các chất hữu cơ có trong nước thải để cung cấp năng lượng cho tế bào:



Giai đoạn 2: Tổng hợp tế bào mới:



Giai đoạn 3: Hô hấp nội bào



Khi không đủ dinh dưỡng (*chất dinh dưỡng mà vi sinh lấy từ các chất ô nhiễm trong nước thải như BOD và COD*), quá trình chuyển hóa các chất của tế bào bắt đầu xảy ra bằng sự tự oxi hóa chất liệu tế bào. Để đảm bảo quá trình vi sinh vật phát triển tốt, Soda đã được cấp vào bể hiếu khí thông qua hệ cấp hóa chất gồm bồn chứa 300l, vật liệu LLDPE, và được điều chỉnh bằng bơm định lượng.

Nước thải dưới tác động của vi sinh vật sau quá trình xử lý hiếu khí các chất gây ô nhiễm như BOD, COD, N, P đã được biến đổi thành dạng khí hoặc tổng hợp nên các tế bào vi sinh mới, hàm lượng các chất ô nhiễm được giảm đi đáng kể trước khi chuyển qua quá trình xử lý tiếp theo.

(4) Bể Lắng sinh học

Nước thải sau khi trải qua quá trình xử lý hiếu khí sẽ tự chảy qua bể lắng bằng đường ống hướng dòng. Tại đây nước thải được đưa vào ống phân phối trung tâm hệ thống này sẽ giúp điều chỉnh đều khoảng cách từ điểm cấp nước đến các điểm thu nước trong bể lắng. Nước sau khi vào bể lắng dưới tác dụng trọng lực phần nước trong sẽ nằm ở phía trên và được thu vào máng thu nước và chuyển qua các bể phía sau, phần bông bùn vi sinh vật nặng hơn sẽ dần dần lắng xuống đáy bể. Lượng vi sinh vật này sẽ được tuần hoàn lại các công đoạn Thiếu khí, Hiếu khí và một phần chuyển đến bể chứa bùn.

Ngoài ra, bổ sung tấm lắng lamen để tăng thời gian lắng bùn giúp quá trình lắng sinh học được hiệu quả.

Khi đi vào hoạt động mà lượng bùn phát sinh ra quá nhiều dẫn đến tình trạng bùn nổi trong bể lắng. Chủ dự án sẽ bổ sung lắp đặt hệ thống tấm chắn bùn nổi để thu được

nước trong, tránh tình trạng mất mát bùn vi sinh vật (đề phòng khi có sự cố xảy ra).

Sau bể lắng phân nước trong thu được sẽ chuyển qua bể khử trùng để tiếp tục xử lý.

(5) Bể Khử Trùng

Phần nước sạch thu được sau quá trình lắng sẽ được chuyển về bể khử trùng. Tại đây phần nước trên sẽ được tiếp xúc với hóa chất khử trùng trên đường ống dẫn nước từ bể lắng về bể khử trùng. Để tiêu diệt các vi trùng vi khuẩn gây bệnh như E.coli, Coliforms,... đạt tiêu chuẩn đầu vào của KCN trước khi đầu nối vào cống thoát nước chung của Dự án đã sử dụng Clo để khử trùng.

Nước thải tại bể khử trùng được tự chảy ra ngoài.

Ngoài ra, lượng nước thải đầu ra được đo bằng đồng hồ đo lưu lượng dạng cơ để có thể kiểm tra được quá trình, trạng thái hoạt động bình thường của hệ thống.

(6) Bể Chứa Bùn

Phần bùn hoạt tính dư trong quá trình xử lý được bơm chuyển về bể chứa bùn. Tại đây, phần hỗn hợp bùn vi sinh tiếp tục được giảm thể tích do quá trình làm thoáng tự nhiên. Phần bùn còn lại sẽ lưu trữ tại đây sẽ được hút thải bỏ định kì cùng lượng bùn sinh ra trong bể tự hoại. Phần nước trong hơn sẽ được thu gom và dẫn về bể điều hoà để tiếp tục xử lý.

- Hóa chất sử dụng:

+ Đường: 1,8 kg/ngày;

+ Soda: 2,4 kg/ngày;

+ Clo: 75 g/ngày.

- Thông số kỹ thuật của Trạm xử lý nước thải

Bảng 26. Thông số kỹ thuật của Trạm XLNT sinh hoạt

STT	Tên bể	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)	Chiều cao (m)	Thể tích (m ³)
TK 01	Hồ thu	1.2	0.8	2.5	2.4
TK 02	Bể điều hòa	2.04	1.2	2.5	6.12
TK 03	Bể thiếu khí	2.04	1.2	2.5	6.12
TK 04	Bể hiếu khí	3	2	2.5	15
TK 05	Bể lắng sinh học	1.96	1.5	2.5	7.35
TK 06	Bể khử trùng	1.5	0.88	2.5	3.3
TK 07	Bể chứa bùn	1.2	0.8	2.5	2.4

* Đánh giá sự phù hợp của trạm xử lý nước thải sinh hoạt:

+ Tổng lượng nước thải sinh hoạt phát sinh tại dự án là $6,75 \text{ m}^3/\text{ngày}$, chọn hệ số dùng nước lớn nhất trong năm là 1,5. Vậy tổng lượng nước lớn nhất cần xử lý là: $10,125 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$. Do đó, lựa chọn Trạm xử lý nước thải công suất $15 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ để xử lý toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh.

+ Về công nghệ xử lý: sử dụng công nghệ sinh học. Việc áp dụng công nghệ xử lý sinh học trong hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt cho hiệu quả cao trong loại bỏ các chất hữu cơ (BOD, COD). Công nghệ này có ưu điểm chi phí vận hành thấp, thân thiện môi trường.

+ Về thông số bể xử lý: đã được thiết kế, đảm bảo thời gian lưu chứa, xử lý.

+ Về hiệu quả xử lý: Công nghệ trên là công nghệ khá phổ biến trong quá trình xử lý nước thải sinh hoạt và đã được lắp đặt vận hành tại nhiều dự án, đạt hiệu quả xử lý cao. Do đó, công nghệ đề xuất của dự án là phù hợp.

2.2.2. Về công trình, biện pháp xử lý bụi, khí thải

a. Biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải do hoạt động vận chuyển

Công ty áp dụng các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm như sau:

- Có chế độ điều tiết xe vận tải chở nguyên vật liệu, sản phẩm hợp lý, để tránh hiện tượng tắc nghẽn giao thông tại các tuyến đường trong khu vực. Không để tình trạng nổ máy xe trong khi chờ xe xếp hàng hóa. Tất cả các xe máy, máy móc tham gia vận chuyển đều được kiểm tra định kỳ đạt tiêu chuẩn của Cục đăng kiểm về mức độ an toàn môi trường rồi mới được phép hoạt động.

- Cô lập nguồn phát sinh, có dải ngăn cách hoặc tường bao giữa các bộ phận bốc dỡ với các bộ phận khác nhằm hạn chế ảnh hưởng của bụi sang các khu vực khác.

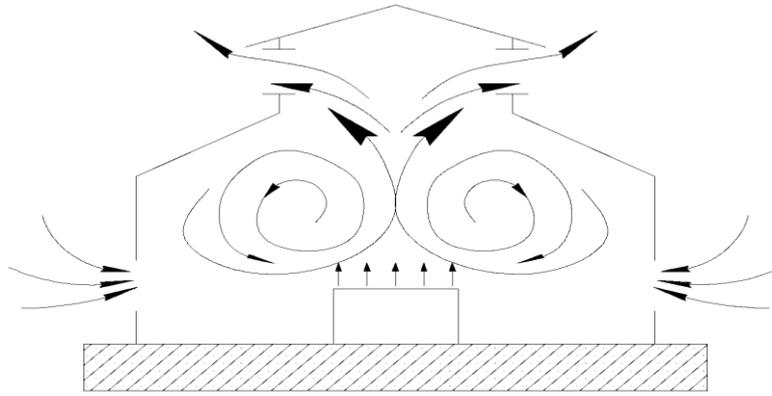
- Các phương tiện tham gia giao thông của cán bộ, nhân viên (xe ô tô, xe máy) phải được để tại các khu vực để xe theo quy định, không được lưu thông trong nhà máy.

- Hàng ngày nhân viên vệ sinh Công ty có trách nhiệm vệ sinh sạch sẽ sân, đường đi nội bộ để giảm thiểu rác, bụi quá trình vận chuyển bị cuốn trôi.

b. Biện pháp thông thoáng nhà xưởng

- Xây dựng nhà xưởng thông thoáng, lắp đặt hệ thống quạt thông gió kết hợp với hệ thống cửa sổ lấy ánh sáng và lấy gió đảm bảo lưu thông gió tốt, không gây ô nhiễm môi trường cục bộ trong nhà xưởng.

- Nhằm đảm bảo sức khỏe, môi trường làm việc cho công nhân viên trong nhà xưởng, chủ dự án đã lắp đặt các quạt thông gió, điều hòa công nghiệp với mục đích điều hòa không khí, giảm lượng bụi và khí thải lưu thông trong khu vực sản xuất.



Hình 11. Hệ thống thông gió tự nhiên

Nguyên lý hoạt động của hệ thống thông gió tự nhiên:

Thông gió tự nhiên là hiện tượng trao đổi không khí bên trong nhà xưởng và ngoài trời do chênh lệch mật độ không khí. Thông gió tự nhiên được thực hiện nhờ gió, nhiệt hoặc tổng hợp cả hai.

Khi nhiệt độ trong nhà xưởng lớn hơn nhiệt độ bên ngoài thì giữa chúng có sự chênh lệch áp suất và do đó có sự trao đổi không khí bên ngoài với bên trong. Các phân tử không khí trong phòng có nhiệt độ cao, khối lượng riêng nhẹ nên bốc lên cao, tạo ra vùng chân không phía dưới phòng và không khí bên ngoài sẽ tràn vào thế chỗ. Ở phía trên các phân tử không khí bị dồn ép, có áp suất lớn hơn không khí bên ngoài và thoát ra ngoài theo các cửa gió phía trên.

- Thông gió cưỡng bức (sử dụng quạt hút gió): Sử dụng hệ thống hút gió, đẩy gió công nghiệp có công suất lớn trong nhà xưởng sản xuất. Trọng lượng quạt thông gió nhẹ, gió mạnh, độ ồn thấp, thoát nhiệt nhanh tạo không khí thoáng mát với lưu lượng gió lớn.

c. Biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải trong quá trình sản xuất

(1). Giảm thiểu bụi, khí thải từ quá trình đùn nhựa bọc vỏ cáp quang:

Trong quá trình hoạt động, bố trí 12 dây chuyền tổ hợp bọc vỏ cáp xưởng số 4. Theo đánh giá ở trên khi đi vào hoạt động ổn định dự án sẽ phát sinh khí thải khu vực các máy bọc dây và các máy đùn nhựa bọc vỏ.

* Tính toán lưu lượng khí thải phát sinh:

$$L = 3,14 \times 3.600 \times v \times F \text{ (m}^3\text{/h)}$$

v: vận tốc hút tại các miệng ống hút (m/s), để đảm bảo hiệu quả hút khí xử lý nên chọn $v = 1,5$ m/s.

F: diện tích chụp hút = $0,6 \times 0,4$ m.

Tại xưởng 4, bố trí 12 chụp hút khí thải tại các khu vực máy đùn nhựa, lưu lượng phát sinh như sau:

$$L = 3.600 \times 1,5 \times (0,6 \times 0,4) \times 12 = 15.552 \text{ (m}^3\text{/h)}.$$

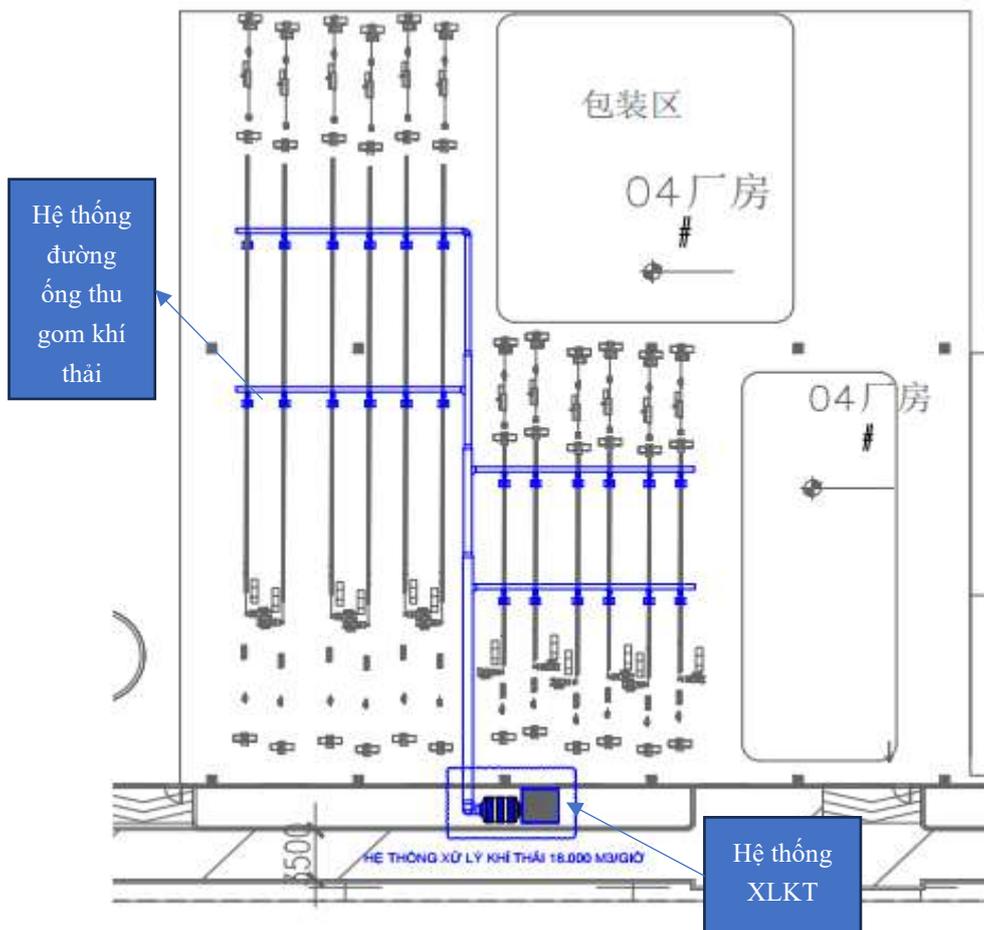
* Biện pháp giảm thiểu:

- Tại nhà xưởng 4: bố trí các chụp hút tại máy đùn/ép hạt nhựa phát sinh khí VOC cần phải xử lý. Theo tính toán lưu lượng phát sinh khí thải khoảng 15.552 m³/h, chọn hệ số an toàn $k = 1,1 \rightarrow$ công suất hệ thống xử lý khí thải cần lắp đặt là: $15.552 \times 1,1 = 17.107,2 \text{ m}^3\text{/h} \approx$ chọn quạt hút công suất tối đa 18.000m³/h.

+ Vị trí lắp đặt: Hệ thống được lắp đặt tại bên ngoài, cạnh nhà xưởng 4.

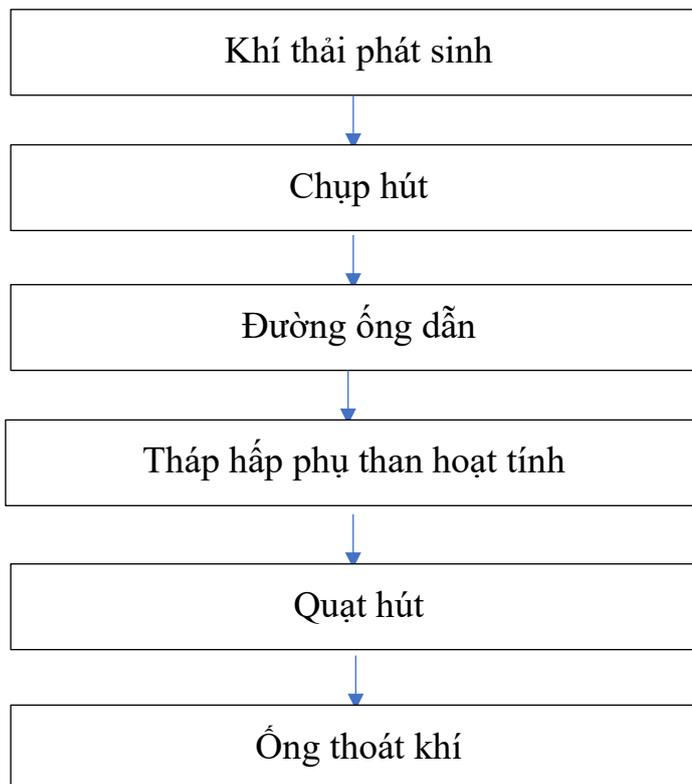
+ Công nghệ xử lý: phương pháp hấp phụ than hoạt tính.

+ Bố trí thống chụp hút lắp đặt tại các vị trí phát sinh mùi, hơi nhựa để thu khí về hệ thống xử lý bằng các đường ống dẫn khí.



Hình 12. Mặt bằng thu gom khí thải tại khu vực đùn nhựa bọc vỏ cáp quang

+ Quy trình công nghệ xử lý cụ thể như sau:



Hình 13. Sơ đồ hệ thống xử lý khí thải của dự án

*** Thuyết minh công nghệ:**

Toàn bộ khí thải phát sinh trong quá trình đun nhựa bọc vỏ cáp quang; hơi hữu cơ trong công đoạn đun nhựa được quạt hút thu gom qua các chụp hút, đường ống dẫn về tháp xử lý (chứa than hoạt tính). Tại đây, khí thải đi qua khay chứa than hoạt tính, mùi và các chất hữu cơ được giữ lại trên bề mặt lớp than, khí sau xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT (Cột A) – Quy chuẩn thoát ra ngoài môi trường qua ống thoát khí.

*** Công trình thu gom, xử lý:**

- + Số lượng: 01 hệ thống.
- + Lưu lượng 18.000 m³/giờ.
- + Công nghệ xử lý: Hấp phụ bằng than hoạt tính.

*** Lựa chọn công suất thiết kế:**

Lưu lượng khí thải phát sinh sẽ được thu bằng các chụp hút bên trong nhà xưởng, trên các dây chuyền sản xuất, sử dụng các ống thu khí hình tròn, công thức tính như sau:

$$L = 3.600 \times v \times F \text{ (m}^3\text{/h)}$$

Trong đó:

L: Lưu lượng khí thải phát sinh tại khu vực thu gom (m³/h).

V: Vận tốc tại các miệng ống hút (m/s), để đảm bảo hiệu quả hút khí xử lý nên chọn $v = 10 \text{ m/s}$.

F: Diện tích ống hút (m^2)

Ống hút có đường kính D150, như vậy diện tích miệng ống hút là:

$$D150: S=0,075 \times 0,075 \times 3,14 = 0,018 \text{ (m}^2\text{)}$$

Tại mỗi chuyền sản xuất dự kiến lắp đặt 02 họng D150. Dự án có 12 chuyền sản xuất, do đó tổng số họng hút là 24 họng hút D150.

Do vậy tổng lưu lượng của hệ thống là:

$$L = 3.600 \times 10 \times 0,018 \times 24 = 15.552 \text{ (m}^3\text{/h)}$$

Chọn hệ số an toàn là $k=1,1$, công suất dự kiến cần lắp đặt là:

$$L_1 = 1,1 \times L = 1,1 \times 15.552 = 17.107,2 \text{ (m}^3\text{/h)}$$

→ Chọn công suất quạt hút tối đa là $18.000 \text{ m}^3\text{/giờ}$.

*** Tính toán dự kiến nhu cầu sử dụng than hoạt tính:**

- Than hoạt tính sử dụng là vật liệu hấp phụ tương đối thông dụng, kích thước hạt phổ biến nằm trong khoảng 3 – 5mm. Độ rỗng của than hoạt tính có được là nhờ các mao quản li ti nằm bên trong khối vật liệu. Do đó bề mặt tiếp xúc của than hoạt tính rất lớn, có thể đạt $10^5 - 10^6 \text{ m}^2\text{/kg}$. Đối với các chất hữu cơ dễ bay hơi, mức độ hấp phụ của than hoạt tính là khá lớn, trong ngưỡng hấp phụ cho phép, hiệu suất xử lý có thể đạt 90-95%. Theo <https://emis.vito.be/en/bat/tools-overview/sheets/activated-carbon-adsorption>, tải lượng hấp phụ của than hoạt tính khoảng 25 g khí thải/100g than hoạt tính tương đương 0,25g khí thải/1kg than.

Với tổng tải lượng chất ô nhiễm của dự án là 340,03 kg/năm trong (*tổng tải lượng chất ô nhiễm cần xử lý tại công đoạn ép đùn bọc vỏ cáp quang*).

=> Lượng than hoạt tính cần sử dụng cho tháp xử lý = $340,03 : 0,25 = 1.360,12 \text{ kg/năm}$.

=> Lượng than hoạt tính sau hấp phụ bão hòa = $1.360,12 + 340,03 \approx 1.700,15 \sim 1.700 \text{ kg/năm}$ (lượng chất thải nguy hại cần xử lý).

- Dự án sử dụng than dạng tổ ong được xếp vào các khay than, dự án sử dụng 9 khay than, kích thước mỗi khay là $1,73 \times 0,44 \times 0,22\text{(m)}$.

Thể tích của một tấm là: $V_{\text{tấm}} \text{ (m}^3\text{)} = \text{chiều dài} \times \text{chiều rộng} \times \text{chiều cao (m)}$.

=> Tổng thể tích của 9 khay than hoạt tính: $V = (1,73 \times 0,44 \times 0,22) \times 9 \text{ tấm} = 1,51 \text{ m}^3$.

Thông số than hoạt tính dự kiến sử dụng có khối lượng riêng của than là 550 kg/m^3

+ Khối lượng than hoạt tính sử dụng: $M_{\text{than}} = \text{thể tích khay than} \times \text{khối lượng riêng than hoạt tính} = V \times H_{\text{than}} = 1,51 \times 550 = 830,5 \text{ kg}$.

=> Tần suất thay thế than là $1.360,12 : 830,5 = 1,64 \text{ lần/năm}$ (tương đương 7 tháng)

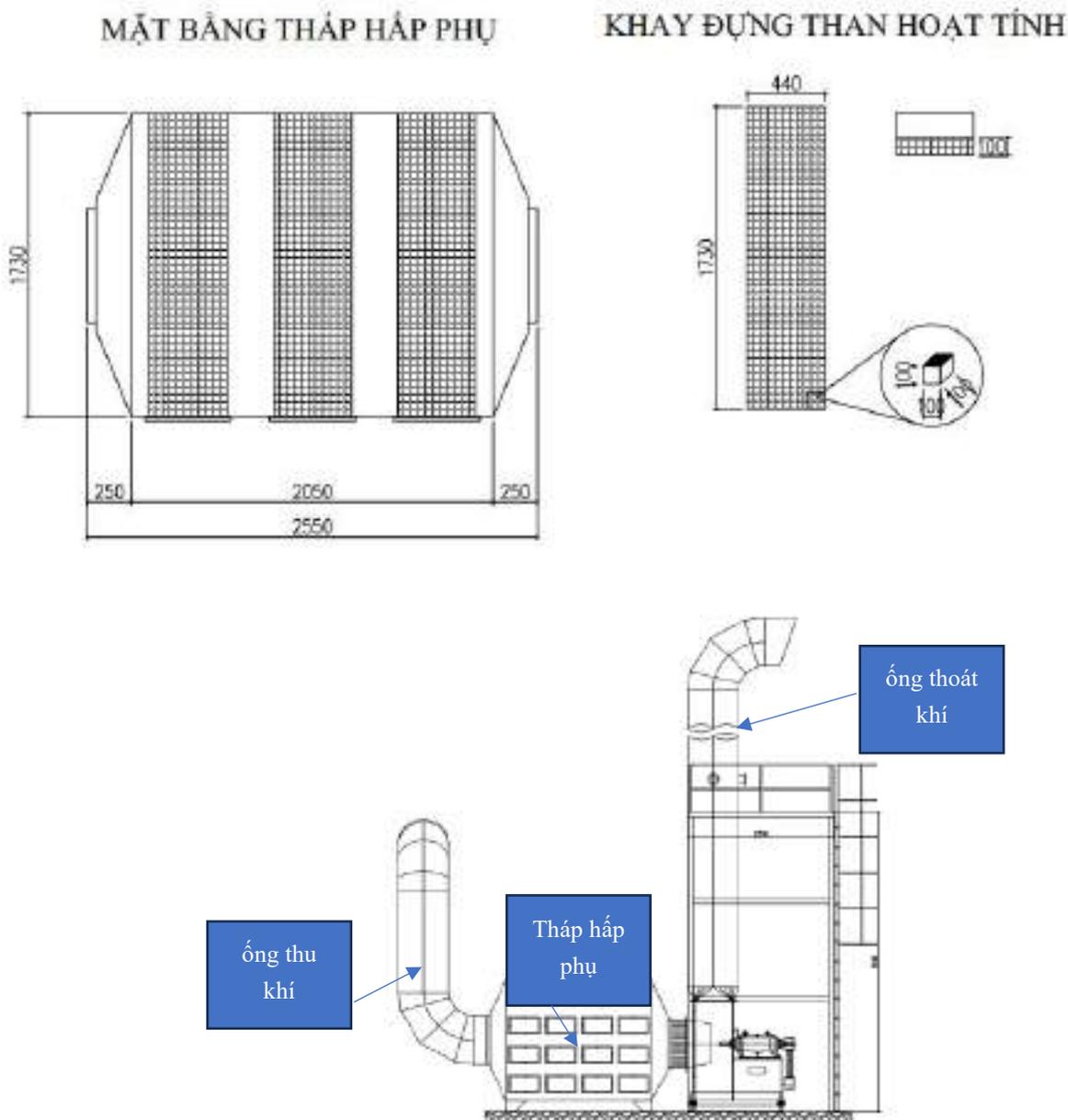
thay thế 1 lần).

Như vậy theo kết quả tính toán định kỳ than hoạt tính sẽ thay thế 6 tháng/lần. Ngoài ra chủ dự án sẽ căn cứ theo chất lượng chỉ số iodine được đo định kỳ kiểm tra nồng độ bão hòa của than hoạt tính để quyết định việc thay thế than hoạt tính cho phù hợp, đảm bảo hiệu quả xử lý.

Bảng 27. Thông số kỹ thuật của hệ thống XLKT công suất 18.000m³/h khu vực đùn nhựa bọc vỏ cáp quang

STT	Hạng mục công trình	Số lượng	Thông số kỹ thuật
1	Chụp hút di động khu vực sản xuất	24 cái	- Kích thước: 600x400mm - Vật liệu: nhựa PC
2	Hệ thống đường ống nhánh	1 hệ	- Kích thước: D400, D350, D150mm - Vật liệu: tôn mạ kẽm, dày 0,58 mm
3	Hệ thống đường ống chính	1 hệ	- Kích thước: D700, D600, D500mm - Vật liệu: tôn mạ kẽm, dày 0,75 mm
4	Tháp hấp phụ	1 hệ	- Kích thước: 2,55x1,73x1,7m. - Bố trí 3 khay đựng than hoạt tính - Vật liệu: Tôn mạ kẽm 1.5mm
5	Quạt hút	1 cái	- Quạt ly tâm gián tiếp - Lưu lượng: 18.000m ³ /giờ - Công suất: 22kW
6	Ống thoát khí	1 cái	- Ống D700mm, cao 10 m - Vật liệu tôn mạ kẽm, dày 0.75mm

(Nguồn: Bản vẽ thiết kế)



Hình 14. Mặt bằng hệ thống xử lý khí thải ép nhựa công suất $18.000\text{m}^3/\text{h}$ khu vực bọc vỏ cáp quang

- Tọa độ điểm xả của ống khói sau hệ thống XLKT khu vực bọc vỏ cáp quang: Tọa độ X(m) = 2300206.07; Y(m) = 608615.36 (hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3°).

(2). Giảm thiểu bụi từ hoạt động đóng gói

Ở công đoạn này không sử dụng các hóa chất bảo quản, bôi trơn. Chủ dự án sẽ trang bị hệ thống quạt hút, quạt thông gió, giúp thông thoáng nhà xưởng, do đó điều kiện vi khí hậu tại khu vực này là đảm bảo.

- Ngoài ra tại dự án sẽ bố trí các biện pháp đảm bảo xử lý khí thải khác như sau:

+ Trang bị khẩu trang cho công nhân viên để không ảnh hưởng đến sức khỏe lao

động;

+ Thường xuyên vệ sinh nhà xưởng;

+ Hàng hóa được đặt cẩn thận, ngăn nắp, phân bố các khu vực riêng biệt để tiện trong việc xuất nhập kho;

+ Lập kế hoạch hoạt động và nhân lực hợp lý để tránh chồng chéo giữa các quy trình thực hiện;

+ Nâng cao ý thức bảo vệ môi trường cho công nhân viên và nhắc nhở các trường hợp vi phạm quy định;

+ Thường xuyên bảo trì, kiểm tra máy móc, thiết bị.

(3). Biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải trong quá trình hàn hồ quang bọc đồng cho lõi dây thép tại xưởng 02:

Đối với mùi, khí thải tại khu vực hàn: Nồng độ khí thải là không lớn do vùng ảnh hưởng của nguồn thải rất nhỏ từ 1-2m (nằm ngay trên thiết bị sản xuất). Hơn nữa, máy hàn sử dụng là máy hàn tự động, không có sự can thiệp trực tiếp của công nhân tại công đoạn hàn bọc này. Mặt khác, không gian nhà xưởng sản xuất thông thoáng, có lắp đặt hệ thống thông gió tự nhiên (nóc gió, cửa sổ...) và cưỡng bức với bội số trao đổi không khí là 6 lần/h nên cũng giảm thiểu được mức độ ô nhiễm. Ngoài ra, chủ dự án sẽ trang bị đầy đủ bảo hộ lao động cho công nhân làm việc tại xưởng gồm khẩu trang, quần áo bảo hộ, găng tay... và thiết lập nội quy xưởng sản xuất, yêu cầu công nhân chấp hành nghiêm túc để bảo vệ sức khỏe, an toàn sản xuất.

(4). Biện pháp giảm thiểu mùi khu vực lưu chứa rác thải, cống thoát nước và trạm xử lý nước thải:

- Bố trí đầy đủ các thùng chứa rác có nắp đậy theo quy định.

- Rác được vận chuyển từ các khu vực trong dự án đến kho lưu giữ bằng các thùng có nắp đậy, tránh vương vãi ra bên ngoài, không để rác quá đầy, đảm bảo nắp thùng rác luôn trong trạng thái đậy kín, tránh phán tán mùi hôi ra bên ngoài.

- Yêu cầu đơn vị thu gom rác thải sinh hoạt định kỳ 1 lần/ngày tới thu gom rác thải vận chuyển đi xử lý.

- Tại các miệng cống thoát nước mưa có song chắn rác, tránh tình trạng chất thải rắn làm bít miệng cống và làm tắc đường ống.

- Có kế hoạch thường xuyên nạo vét các hố ga, tránh tình trạng lắng đọng lâu ngày gây mùi hôi.

- Xây dựng Trạm XLNT cách xa khu vực sản xuất và đảm bảo khoảng cách an toàn

theo quy định, trang bị các nắp bể kín để tránh phát tán mùi.

(5). Biện pháp giảm thiểu khí thải từ máy phát điện

- Máy phát điện hiện tại được đặt tại khu vực riêng, tách biệt với khu sản xuất. Khu vực đặt máy được thiết kế giảm ồn, có quạt gió cưỡng bức và ống thông hơi khí thải.

- Sử dụng nhiên liệu có hàm lượng lưu huỳnh thấp khi chạy máy phát điện.

- Dự án chỉ vận hành khi có sự cố mất điện.

2.2.3. Về công trình, biện pháp lưu giữ, xử lý chất thải rắn

2.2.3.1. Chất thải sinh hoạt

 Rác thải sinh hoạt

* *Tính toán chất thải sinh hoạt:*

- Căn cứ Theo định mức thải Theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, cụ thể như sau: Đối với cán bộ, nhân viên (làm theo ca): ước tính phát sinh khoảng 0,5kg/người/ngày, khối lượng phát sinh là $0,5 \times 150 \text{ người} = 75\text{kg/ngày}$. Với khối lượng riêng của rác thải sinh hoạt khoảng 300kg/m^3 . Lượng rác thải sinh hoạt phát sinh là: $0,25 \text{ m}^3/\text{ngày}$, tương đương $6,5 \text{ m}^3/\text{tháng}$.

Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại dự án là 75 kg/ngày. bao gồm³:

+ Nhóm 1: Chất thải rắn có khả năng tái chế: giấy thải, nhựa thải, kim loại thải, thủy tinh thải, vải đồ da, đồ gỗ, cao su,....

+ Nhóm 2: Chất thải thực phẩm: thức ăn thừa, thực phẩm rau, củ, quả,...

+ Chất thải rắn sinh hoạt khác: cành cây, gốc cây, các loại chất thải khác không tái chế và chất thải nguy hại.

* *Biện pháp lưu trữ, xử lý chất thải sinh hoạt:*

Thực hiện quản lý rác thải sinh hoạt theo đúng hướng dẫn tại Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Cụ thể như sau:

- Theo Quyết định số 229/2025/QĐ-UBND ngày 09/12/2025 của UBND thành phố

³ Cơ sở phân loại rác tại nguồn thành 03 loại theo quy định của UBND thành phố Hải Phòng (Quyết định số 229/2025/QĐ-UBND ngày 09/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng Quy định về quản lý chất thải rắn trên địa bàn thành phố Hải Phòng)

Hải Phòng Quy định về quản lý chất thải rắn trên địa bàn thành phố Hải Phòng, Chất thải sinh hoạt được phân loại tại nguồn thành 3 loại: rác có khả năng tái sử dụng, tái chế; rác thải thực phẩm; rác thải sinh hoạt khác. Sau khi phân loại, chất thải sinh hoạt sẽ được lưu chứa trong các thùng riêng biệt, có dấu hiệu nhận biết từng loại chất thải: thùng chứa màu xanh lá cây (chứa rác thải thực phẩm), thùng chứa màu trắng (chứa rác thải có khả năng tái sử dụng, tái chế), thùng chứa màu vàng (chứa rác thải sinh hoạt khác).

- Rác thải sinh hoạt của Công ty được thu gom vận chuyển hàng ngày bởi các đơn vị có chức năng.

+ Thiết bị lưu chứa: Bố trí các thùng chứa rác đặt các vị trí phát sinh tại nhà văn phòng, xưởng sản xuất.

+ Khu vực lưu chứa: bố trí 01 khu vực tập kết chất thải sinh hoạt.

- Trước giờ thu gom 30 phút, Công ty sẽ bố trí công nhân vận chuyển rác sinh hoạt từ các khu vực phát sinh về nơi tập trung để đảm bảo tính mỹ quan.

2.3.2.2. Chất thải công nghiệp

* *Nguồn phát sinh:*

+ Nguyên liệu, sản phẩm lỗi hỏng không thể sửa chữa, tái chế.

+ Công đoạn đóng gói: thùng gỗ, pallet hỏng, nylon, lô nhựa quấn cáp hỏng, lô gỗ quấn cáp, dây đai,...

+ Bùn thải từ bể tự hoại, trạm xử lý nước thải sinh hoạt.

* *Biện pháp lưu trữ, xử lý*

- Thiết bị lưu chứa: bố trí thiết bị lưu chứa chất thải công nghiệp thông thường đảm bảo an toàn, không bị hư hỏng, rách vỡ vỡ và đáp ứng các quy định tại Khoản 1 Điều 33 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Khu vực chứa chất thải: bố trí 01 Container 40 feet (29,16 m²).

- Đảm bảo khu vực chứa bố trí đầy đủ biển báo và thiết bị phòng cháy chữa cháy.

* *Tần suất chuyển giao chất thải:*

Diện tích các khu vực chứa chất thải công nghiệp của dự án là: 01 Container 40 feet (29,16 m²); Chiều cao chứa rác tối đa là 1,5 m. Như vậy thể tích kho chứa là 43,74 m³. Tỷ lệ chứa đầy kho chiếm khoảng 30%, vậy sức chứa tối đa là 13,12 m³ ≈ 7,87 tấn (tỷ trọng trung bình của phế liệu, chất thải rắn sản xuất tạm tính là 0,6 tấn/m³). Với khối lượng chất thải rắn sản xuất phát sinh tại dự án là 299,42 tấn/năm. Như vậy, chủ dự án dự kiến tần suất thu gom vận chuyển khoảng 3-4 lần/tháng (tùy thuộc vào thực tế vận hành), đảm bảo

khu vực rác của nhà máy hoàn toàn có khả năng đáp ứng cho hoạt động của dự án.

2.3.2.3. Chất thải nguy hại

** Nguồn phát sinh:*

+ Bảo dưỡng dây chuyền sản xuất gồm giẻ lau, găng tay dính dầu; dầu động cơ, hộp số thải, pin, ắc quy chì thải,...

+ Dầu mỡ bôi trơn bảo dưỡng máy móc, thiết bị;

+ Hoạt động văn phòng, sản xuất: mực in, hộp mực in thải có thành phần nguy hại;

+ Bóng đèn huỳnh quang thải từ hoạt động chiếu sáng;

+ Quá trình sử dụng nhiên liệu, hóa chất: bao bì cứng thải bằng nhựa, bao bì cứng thải bằng kim loại;

+ Than hoạt tính thải từ hệ thống xử lý khí thải.

- Theo tính toán tại bảng 22, lượng chất thải nguy hại là: 7.260 kg/năm, đối tượng chịu ảnh hưởng chính là môi trường nước và môi trường đất. Chất thải nguy hại có thể trực tiếp hoặc theo nước mưa thấm xuống đất, hòa vào dòng chảy mặt gây ô nhiễm cho môi trường tiếp nhận nếu không được thu gom, xử lý triệt để.

CTNH là chất thải có chứa các đơn chất hoặc hợp chất có một trong các đặc tính gây nguy hại trực tiếp (dễ cháy, nổ, gây ngộ độc, dễ ăn mòn, dễ gây ô nhiễm môi trường và các đặc tính nguy hại khác) hoặc tương tác với các chất khác gây nguy hại tới môi trường, động thực vật và sức khỏe con người.

Do vậy, dự án cần có biện pháp thu gom, quản lý và xử lý đúng quy định được nêu trong phần sau của báo cáo.

** Biện pháp lưu trữ, xử lý chất thải nguy hại*

- Thiết bị lưu chứa: Trang bị các thùng lưu chứa dung tích 120 lít, được dán tên và mã chất thải nguy hại.

- Khu vực lưu chứa chất thải nguy hại: Diện tích 27,47 m².

- Thiết kế: Khu vực được thiết kế đầy đủ biển cảnh báo, bình bột chữa cháy, cát, xẻng ứng phó sự cố tràn đổ. Riêng đối với các mã CTNH lỏng thì sẽ bố trí khay chống tràn đặt phía dưới để thu chất lỏng khi tràn đổ xảy ra. Có lắp đặt biển cảnh báo theo tiêu chuẩn, có phân loại từng mã CTNH, có trang bị đầy đủ dụng cụ chứa CTNH, được dán nhãn mã chất thải nguy hại, bố trí thiết bị phòng cháy chữa cháy, đáp ứng được yêu cầu kỹ thuật và quy trình quản lý theo quy định; đảm bảo các yêu cầu khác theo quy định tại Khoản 6 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Dự án sẽ thực hiện việc phân loại chất thải ngay tại nguồn phát sinh, lượng chất

thải nguy hại phát sinh được chuyển về khu vực chứa chất thải nguy hại là 01 khu vực chứa diện tích 27,47 m². Các loại chất thải nguy hại sẽ được thu gom vào các thùng chứa riêng biệt, tuyệt đối tránh để lẫn các chất thải nguy hại với nhau, có biển hiệu cảnh báo nguy hiểm tại các thùng chứa và khu vực chứa chất thải nguy hại.

- Ký hợp đồng thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải nguy hại với đơn vị có chức năng. Tối thiểu 06 tháng/lần hoặc tùy lượng phát sinh sẽ tiến hành thu gom chất thải nguy hại đảm bảo theo quy định.

- Lập, sử dụng, lưu trữ và quản lý chứng từ chất thải nguy hại, báo cáo quản lý chất thải nguy hại (định kỳ và đột xuất) và các hồ sơ, tài liệu, nhật ký liên quan đến công tác quản lý chất thải nguy hại theo quy định tại Dự án.

- *Tần suất chuyển giao chất thải:*

Diện tích các khu vực chứa chất thải nguy hại của dự án là: 27,47 m²; Chiều cao chứa rác tối đa là 1,5 m, thể tích không gian lưu chứa là 41,21 m³. Thể tích lưu chứa chiếm 30% thể tích kho là 12,36 m³. Khối lượng riêng chất thải nguy hại phát sinh tại dự án khoảng 300 kg/m³. Khối lượng chất thải nguy hại phát sinh tại dự án là 7.260 kg/năm, Như vậy, số lần thu gom sẽ là $7260 / (300 \times 12,36) = 2$ lần/năm.

Chủ dự án dự kiến tần suất thu gom vận chuyển 06 tháng/lần, đảm bảo khả năng lưu chứa của khu vực lưu chứa chất thải nguy hại nhà máy.

- *Trách nhiệm của Công ty về việc lưu giữ chứng từ chuyển giao chất thải nguy hại:*

- Yêu cầu đơn vị thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải cung cấp chứng từ chuyển giao chất thải nguy hại sau mỗi lần chuyển giao CTNH.

- Lưu lại các liên chứng từ chuyển giao CTNH tại Công ty trong thời gian tối thiểu 5 năm.

2.2.4. Về công trình, biện pháp giảm thiểu khác

2.2.4.1. Giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

Tiếng ồn, độ rung phát sinh từ máy móc, thiết bị sản xuất, bốc xếp tại khu vực xưởng sản xuất. Tiếng ồn sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe của công nhân làm việc, đến hoạt động sản xuất của các nhà máy giáp ranh dự án và vùng dân cư lân cận.

- Các bãi đỗ xe được quy hoạch, bố trí tại vị trí thuận lợi.

- Đối với công nhân làm việc trang bị đầy đủ các phương tiện làm việc, bảo hộ lao động như: quần áo, khẩu trang, mũ, gang tay, nút tai... giảm thiểu tác động tối đa đến sức khỏe của công nhân làm việc.

- Kiểm tra sự cân bằng của máy khi lắp đặt, kiểm tra sự mài mòn của các chi tiết và cho dầu bôi trơn theo định kỳ.

- Sử dụng các thiết bị có tiếng ồn thấp. Máy móc thiết bị với công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường, được kiểm định hàng năm.
- Quy định hạn chế sử dụng còi xe trong khuôn viên dự án. Thiết kế, vận hành các thiết bị theo đúng kỹ thuật.
- Không vận hành, vận chuyển nguyên liệu vào các khung giờ nghỉ trưa từ 11 – 13h30 và từ 21h – 6h sáng hôm sau, đảm bảo trật tự, không làm ồn đến dân cư lân cận.
- Đầu tư thiết bị, máy móc hiện đại và thường xuyên bảo dưỡng máy móc, thiết bị để đảm bảo máy luôn trong tình trạng hoạt động tốt.
- Lắp đặt các nút cao su, đệm chống rung tại các máy móc.
- Kiểm tra, bảo dưỡng thiết bị máy móc, động cơ định kỳ 6 tháng/lần.
- Thực hiện biện pháp giảm thiểu tiếng ồn và độ rung trong quá trình vận chuyển, lắp đặt máy móc đảm bảo QCVN 24:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn – Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc; QCVN 26:2025/BTNMT – Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn, khu vực E (từ 6h00 đến trước 18h00); QCVN 27:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung; QCVN 27:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về rung – giá trị tại nơi làm việc.
- Diện tích trồng cây xanh trong khu vực theo quy hoạch được duyệt, Chủ Dự án chọn loại cây trồng phù hợp với điều kiện khí hậu, đất đai ở khu vực để tăng cường hiệu quả công tác bảo vệ môi trường.
- Hạn chế tốc độ, cấm bóp còi để giảm tiếng ồn khi qua các khu vực nhạy cảm.
- Cấm các xe chở quá tải trọng quy định để giảm thiểu rung động.

2.2.4.2. Phương án phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong quá trình vận hành thử nghiệm và khi dự án đi vào vận hành

1. Biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố PCCC

- Để đảm bảo an toàn trong PCCC tại nhà máy, Công ty sẽ thực hiện các biện pháp sau:
 - + Tuân thủ các quy định về an toàn trong thiết kế, xây dựng, lắp đặt hệ thống PCCC theo quy định của pháp luật;
 - + Tính toán lượng lưu chứa nguyên liệu, nhiên liệu phù hợp với nhu cầu sử dụng của nhà máy và đảm bảo an toàn trong lưu chứa;
 - + Tuân thủ nghiêm ngặt về các quy định phòng cháy trong lưu chứa hóa chất tại nhà máy theo hướng dẫn của nhà sản xuất;
 - + Tuân thủ các nguyên tắc an toàn trong nhập liệu, lưu chứa và vận hành sản xuất,

đảm bảo các điều kiện về cơ sở vật chất kỹ thuật như: bồn chứa, khu vực nhập liệu...; hệ thống thông tin; hệ thống chiếu sáng; các thiết bị phụ trợ khác;

+ Định kỳ tiến hành bảo trì, bảo dưỡng hệ thống thiết bị sản xuất, thiết bị phụ trợ phục vụ hoạt động sản xuất của Nhà máy;

+ Thiết lập phương án ứng cứu sự cố đối với sự cố cháy, nổ;

+ Tuyên truyền, tập huấn về an toàn cháy nổ cho công nhân, quản lý nhà máy theo định kỳ.

- Biện pháp ứng cứu khẩn cấp khi cháy:

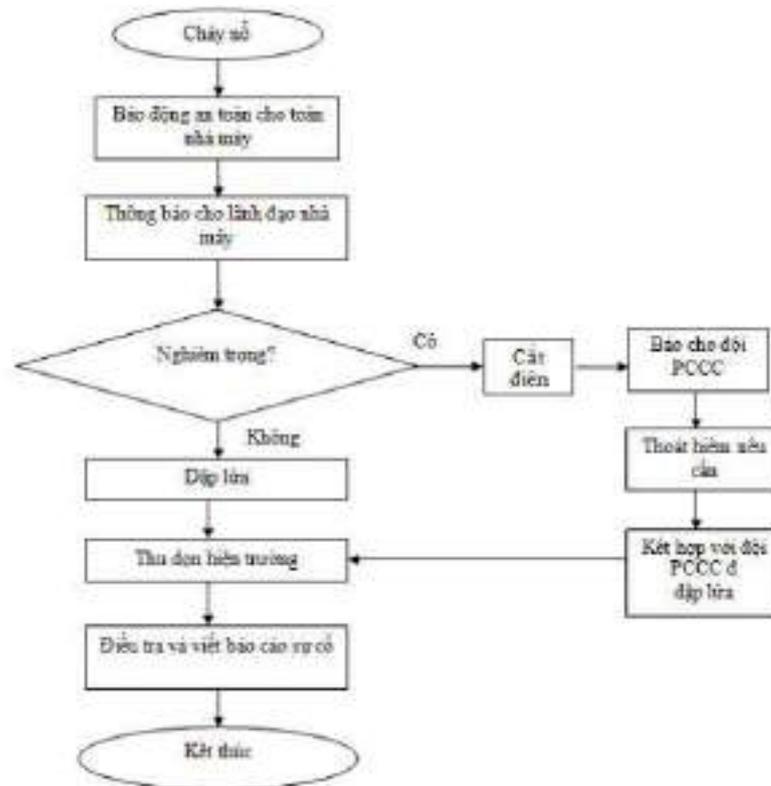
Bước 1. Dập lửa: Ngay từ khi phát hiện có cháy, lực lượng chữa cháy tại các công trường và các lực lượng khác cần tiến hành ngay các công tác dập lửa. Sử dụng các dụng cụ như: bình chữa cháy, nước để dập lửa.

Khi xảy ra sự cố cháy nổ tại nhà máy: đặc biệt tại các khu vực cháy có liên quan đến hóa chất, nhanh chóng khóa hoặc chặn hệ thống thoát nước mưa, nhằm hạn chế khả năng nước sau quá trình dập lửa có thể nhiễm hoá chất, chảy vào hệ thống thoát nước mưa. Đảm bảo toàn bộ nước thải phát sinh từ quá trình chữa cháy được dẫn về hệ thống thu gom nước thải để xử lý.

Bước 2. Dọn dẹp: Sau khi ngọn lửa được dập tắt, điều động nhân công dọn dẹp sạch sẽ khu vực bị cháy, các chi tiết, thiết bị, máy móc bị hỏng cũng được tháo dỡ và vận chuyển ra khỏi khu vực.

Bước 3. Báo cáo điều tra nguyên nhân và rút kinh nghiệm: Ngay sau khi phát hiện cháy, cần báo cáo ngay với cơ quan hữu quan để phối hợp trong công tác chữa cháy. Sau đó chủ đầu tư sẽ cùng với cơ quan hữu quan sẽ cùng tiến hành công tác điều tra xác định nguyên nhân và lập thành báo cáo gửi các bên có liên quan. Ngoài ra Chủ đầu tư sẽ tiến hành công tác đánh giá thiệt hại, xác định những hư hại và phần cần sửa chữa để có kế hoạch cụ thể khắc phục.

Bước 4. Báo cáo lên cơ quan có chức năng để điều tra làm rõ và tiến hành bồi thường thiệt hại cho các bên liên quan



Hình 15. Quy trình ứng phó sự cố cháy nổ

Kết luận: Những biện pháp giảm thiểu được đề xuất ở trên là các biện pháp khả thi và tối ưu góp phần bảo vệ chất lượng môi trường cũng như sức khỏe của người lao động trong quá trình triển khai thi công xây dựng dự án và khi dự án đi vào hoạt động. Do vậy, trong quá trình thi công dự án cũng như khi dự án được đưa vào vận hành chủ dự án sẽ thực hiện đúng theo các phương án như trên để đảm bảo chất lượng môi trường tại dự án cũng như khu vực xung quanh, bảo đảm sức khỏe của người lao động.

Các biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố cháy nổ đã áp dụng tại Nhà máy mang lại hiệu quả cao, đảm bảo không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

2. Biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn lao động

* Sự cố tai nạn lao động

Để đảm bảo an toàn lao động trong nhà máy, các biện pháp sau đây được thực hiện:

Phòng ngừa tai nạn lao động:

Các biện pháp để bảo vệ an toàn lao động cho người công nhân là không thể thiếu. Vì vậy, Công ty phải quan tâm đến các yếu tố vi khí hậu nhằm đảm bảo môi trường lao động an toàn và hợp vệ sinh cho công nhân như sau:

- Tủng máy móc thiết bị có nội quy vận hành sử dụng an toàn lập thành bảng gắn tại vị trí hoạt động và thường xuyên huấn luyện cho công nhân thực thi đầy đủ và kiểm tra

để không xảy ra tai nạn lao động do không thực hiện đúng nội quy vận hành sử dụng an toàn thiết bị sản xuất và xử lý môi trường.

- Toàn bộ máy móc thiết bị sẽ được kiểm tra và bảo dưỡng định kỳ theo kế hoạch để bảo đảm luôn ở tình trạng tốt.

- Về an toàn kỹ thuật điện: nhà máy sẽ chú trọng công tác thực hiện các biện pháp an toàn kỹ thuật tại các bộ phận của các phân xưởng. Tất cả các bộ phận đều có bảng nội quy định an toàn kỹ thuật điện tại nơi làm việc, đảm bảo công nhân phải tuân thủ đúng nội quy.

- Đào tạo định kỳ về an toàn lao động.

- Trang bị đầy đủ các phục trang cần thiết về an toàn lao động và hạn chế những tác hại cho sức khỏe công nhân. Các trang phục này bao gồm: quần áo bảo hộ lao động, mũ, găng tay, kính bảo vệ mắt, ủng,...

- Điều kiện về ánh sáng và tiếng ồn cũng cần được tuân thủ chặt chẽ.

- Trong những trường hợp sự cố, công nhân vận hành phải được hướng dẫn và thực tập xử lý theo đúng quy tắc an toàn. Các dụng cụ và thiết bị cũng như những địa chỉ cần thiết liên hệ khi xảy ra sự cố cần được chỉ thị rõ ràng: địa chỉ liên hệ trong trường hợp khẩn cấp: bệnh viện, cứu hỏa,...

Ứng phó tai nạn lao động:

Trang bị các dụng cụ và thiết bị cần thiết để sơ cấp cứu người bị tai nạn lao động.

- Ghi rõ các địa chỉ liên hệ cần thiết như người liên hệ trong trường hợp khẩn cấp, trạm xá, bệnh viện,.... Tại vị trí dễ thấy để liên hệ.

- Tiến hành sơ cấp cứu cho người bị tai nạn hoặc chuyển người bị nạn đến trạm xá, bệnh viện gần nhất hoặc gọi cấp cứu để kịp thời cứu chữa người bị nạn.

Các biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn lao động đã áp dụng tại Nhà máy mang lại hiệu quả cao, đảm bảo không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

3. Biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn giao thông

Để giảm thiểu tai nạn giao thông và hư hỏng đường sá tại khu vực dự án, Công ty áp dụng các biện pháp như sau:

- Cấu trúc đường giao thông trong nội bộ công trường thi công được bố trí hợp lý, tránh xung đột giao thông, gây nguy hiểm cho người và phương tiện thi công công trình;

- Bố trí hợp lý tuyến đường vận chuyển và đi lại. Hạn chế vận chuyển vào giờ cao điểm có mật độ người qua lại cao;

- Có hệ thống cọc tiêu, đèn báo nguy hiểm tại lối ra, lối rẽ, trong công trường, tại những vị trí dễ xảy ra tai nạn, đề phòng tai nạn;

- Chở đúng tải trọng quy định;

- Bố trí xe có trọng tải phù hợp để tránh làm hư hỏng đường sá;

- Phải lập rào chắn cách ly các khu vực đang thi công.

Các biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố tai nạn giao thông đã áp dụng tại Nhà máy mang lại hiệu quả cao, đảm bảo không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

4. Biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố hệ thống xử lý nước thải

Đối với sự cố về sinh khối: Tăng lưu lượng khí hoặc giảm tải trọng, kiểm tra và điều chỉnh nồng độ pH vì pH cao hay thấp đều ảnh hưởng đến sự sống của vi sinh vật. Trường hợp vi sinh vật không còn khả năng hoạt động thì bổ sung bùn hoạt tính vào bể và tăng cường sục khí cung cấp oxy cho vi sinh vật.

- Đối với sự cố rò rỉ nước: Thường xuyên kiểm tra đường ống dẫn nước thải, không để tình trạng rò rỉ hoặc chảy tràn nước thải do vỡ đường ống.

- Đối với sự cố về thiết bị vận hành bị hư hỏng (máy bơm, máy thổi khí, bị nghẹt đường ống...): Thường xuyên kiểm tra nguồn điện, kiểm tra xem mực nước có cao hơn bơm hay không, kiểm tra đường ống hút và đẩy bơm, kiểm tra nối dây, kiểm tra và vệ sinh bơm, kiểm tra định kỳ các thiết bị, máy móc.

- Trạm xử lý nước thải quá tải:

- Vận hành không đúng quy định: Thành lập tổ chuyên trách về vận hành, kiểm tra Trạm XLNT, đảm bảo hệ thống hoạt động ổn định và hiệu quả.

- Ngoài ra, dự án đầu tư dây chuyền công nghệ tiên tiến, xử lý hiệu quả; máy móc thiết bị hiện đại và công trình được xây dựng vững chắc nhằm tránh tình trạng hư hỏng, bể vỡ các hạng mục,... cũng như bố trí người quản lý, theo dõi và vận hành hệ thống xử lý nước thải thường xuyên, nếu có sự cố xảy ra phải báo ngay với các đơn vị chịu trách nhiệm để khắc phục sự cố.

Biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố dừng hoạt động phát sinh nước thải để sửa chữa, khắc phục sự cố:

+ Ngừng ngay các hoạt động sản xuất, vận hành có phát sinh nước thải để ngăn chặn lượng nước thải chưa được xử lý thải ra môi trường;

+ Cô lập, thu gom nước thải phát sinh (nếu có) vào các bể chứa tạm thời, không xả thải ra ngoài cho đến khi hệ thống xử lý được khắc phục hoàn toàn;

+ Tổ chức kiểm tra, xác định nguyên nhân sự cố và nhanh chóng triển khai phương

Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Công ty TNHH Dumei Việt Nam

án sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng (nếu có) trong thời gian ngắn nhất tránh ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất.

5. Biên pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố rò rỉ kho chứa hóa chất

Bảo quản

- Kho chứa hóa chất chia ra thành nhiều chỗ khác nhau, không tập trung 1 kho lớn, đặc biệt là những chất dễ gây cháy nổ, hoặc những chất dễ phản ứng với nhau và phát sinh nhiệt hoặc ngọn lửa.

- Kho chứa hóa chất đảm bảo an toàn về nguồn nhiệt. Nguồn nhiệt có thể phát sinh từ các vật có nhiệt độ cao, hoặc các vật mang dòng điện phát sinh tia lửa điện, hoặc tia lửa điện phát sinh từ hệ thống điện lưới. Và cần chú ý một số điều sau:

+ Nghiêm cấm mang lửa vào kho, cấm hút thuốc, hoặc những thứ dễ bén lửa vào kho.

+ Không nên sử dụng những thiết bị bằng kim loại vì khi làm việc gây ma sát dễ bén lửa.

+ Hệ thống điện trong kho và các thiết bị vận chuyển trong kho phải luôn có CP để đảm bảo an toàn

- Kho luôn khô ráo, vệ sinh thường xuyên để luôn có độ ẩm và nhiệt độ ổn định, cần lắp nhiều quạt gió để tạo không khí thông thoáng trong kho và tránh dồn ứ một lượng lớn hơi của một số các chất dễ bay hơi có khả năng cháy nổ lớn.

- Tránh để hóa chất dễ cháy nổ tiếp xúc trực tiếp với ánh sáng mặt trời, và bao đựng hóa chất phải chắc chắn và có màu không hấp thụ năng lượng từ ánh sáng mặt trời tốt (VD: tránh đóng bao bì có màu đen).

Các thùng phuy chứa hóa chất dạng lỏng phải kín không cho hóa chất rò rỉ và bay hơi ra ngoài tránh gây cháy nổ, hạn chế để chung với các loại hóa chất dễ cháy nổ khác.

- Khi di chuyển các hóa chất phải chú ý cẩn thận, tránh để rò rỉ hoặc sinh ra ma sát trong quá trình vận chuyển.

- Các dụng cụ điện như ổ cắm, cầu dao, cầu chì... phải được lắp đặt tránh xa các hóa chất, các thiết bị điện luôn phải có các APTOMAT để đảm bảo khi có sự cố nguồn điện phải được ngắt kịp thời. Bóng đèn chiếu sáng trong kho là loại bóng đèn để phòng cháy nổ, ít sinh nhiệt. Sử dụng các bóng đèn led, huỳnh quang, hạn chế dùng bóng đèn sợi đốt.

- Kho chứa hóa chất được trang bị các hệ thống báo cháy tự động, chữa cháy tự động và các trang thiết bị chữa cháy tại chỗ.

Công tác ứng cứu sự cố tràn đổ hóa chất, rò rỉ hóa chất

- Khi tràn đổ, rò rỉ ở mức nhỏ: thông gió diện tích tràn đổ hóa chất, cách ly mọi nguồn đánh lửa, trang bị bảo hộ lao động đầy đủ trước khi tiến hành xử lý, hấp thụ hóa chất tràn đổ bằng chất liệu trơ (như vermiculite, cát hoặc đất) sau đó đựng trong thùng chứa chất thải kín

- Khi tràn đổ, rò rỉ lớn ở diện rộng: thông gió khu vực rò rỉ hoặc tràn, hủy bỏ tất cả các nguồn lửa, mang thiết bị phòng hộ cá nhân phù hợp, cô lập khu vực tràn đổ, nghiêm cấm người không có nhiệm vụ vào khu vực tràn đổ hóa chất. Hấp thụ hóa chất tràn đổ bằng chất liệu trơ (như vermiculite, cát hoặc đất), không sử dụng chất liệu dễ cháy (như mùn cưa), sau đó đựng trong thùng chứa chất thải kín. Nước rửa làm sạch khu vực tràn đổ rò rỉ không được xả ra hệ thống thoát nước chung. Phun nước để giải tán hơi hóa chất bảo vệ nhân viên trong khi xử lý rò rỉ hạn chế tiếp xúc với hóa chất. Sử dụng dụng cụ và thiết bị không phát ra tia lửa.

Các bước ứng cứu với sự cố rò rỉ, tràn đổ hóa chất:

1. Xử lý cô lập rò rỉ, ngắt hết nguồn điện, nguồn phát ra tia lửa điện, nhiệt ở khu vực xảy ra sự cố.

2. Gọi sự trợ giúp nếu cần. Không nên để khu vực không có người

3. Sử dụng đồ bảo hộ phù hợp: Áo dài, Bao giày, Găng tay, khẩu trang.

4. Loại bỏ những mảnh kính và những mảnh vụn khác (nếu có) bằng cách dùng miếng lót thấm. Đổ trong một thùng thích hợp dành cho vật bén nhọn.

5. Dùng cát, giẻ lau hoặc chất thấm hút để thấm hút hóa chất ngăn không cho tràn ra khu vực xung quanh. Thấm dịch tràn đổ bằng vải thấm và vớt trong một túi bịt kín.

6. Rửa sạch bằng nước sạch (nếu hóa chất không gây phản ứng có hại với nước) hoặc lau sạch bằng khăn.

7. Vớt tất cả những vật liệu bị vấy nhiễm trong một túi bịt kín

8. Giẻ lau, cát và hóa chất tràn đổ sau khi xử lý xong bỏ vào túi nhựa, buộc chặt và đặt vào khu chứa chất thải nguy hại. Vớt tất cả túi bịt kín và vật liệu bị nhiễm trong một thùng chuyên dụng đựng chất thải nguy hại.

9. Rửa tay kỹ lưỡng

10. Điền vào tờ báo cáo sự kiện như đã được quy định tại nơi làm việc.

Ngoài ra Chủ đầu tư sẽ tiến hành công tác đánh giá thiệt hại, xác định những hư hại và phần cần sửa chữa để có kế hoạch cụ thể khắc phục, báo cáo cơ quan chức năng nếu gây hậu quả nghiêm trọng.

6. Biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố rò rỉ hoặc vỡ đường ống thoát

nước thải, bể tự hoại

*** Bể tự hoại**

Thường xuyên theo dõi hoạt động của bể tự hoại, bảo trì, bảo dưỡng định kỳ, tránh các sự cố có thể xảy ra như:

Tắc nghẽn bồn cầu hoặc tắc đường ống dẫn dẫn đến phân, nước tiểu không tiêu thoát được. Do đó, phải thông bồn cầu và đường ống dẫn để tiêu thoát phân và nước tiểu.

Tắc đường ống thoát khí bể tự hoại gây mùi hôi thối trong nhà vệ sinh hoặc có thể gây nổ hầm cầu. Trường hợp này phải tiến hành thông ống dẫn khí nhằm hạn chế mùi hôi cũng như đảm bảo an toàn cho nhà vệ sinh. Bể tự hoại đầy phải tiến hành hút hầm cầu.

*** Sự cố rò rỉ, vỡ đường ống cấp thoát nước**

Đường ống cấp, thoát nước có đường cách ly an toàn.

Thường xuyên kiểm tra và bảo trì những mối nối, van khóa trên hệ thống đường ống dẫn đảm bảo tất cả các tuyến ống có đủ độ bền và độ kín khít an toàn nhất.

Không có bất kỳ các công trình xây dựng trên đường ống dẫn nước.

7. Biện pháp quản lý, phòng ngừa và ứng phó sự cố của hệ thống xử lý khí thải

- Hiện tượng:

+ Hơi VOCs phát sinh tại hệ thống xử lý khí thải.

+ Khí thải đầu ra có màu đen.

- Nguyên nhân:

+ Quát hút li tâm bị tắc nghẽn.

+ Do mất điện hệ thống không hoạt động, dẫn đến hơi phát sinh lưu chứa cục bộ.

+ Đường ống thu khí thải bị tắc nghẽn.

- Phương pháp khắc phục:

Bước 1: Cho dừng ngay việc sản xuất để không gia tăng khí thải phát sinh ra ngoài môi trường.

Bước 2: Kiểm tra nguyên nhân gây ra sự cố. Nếu sự cố đơn giản có thể tự khắc phục thì nhân viên vận hành hệ thống sẽ xử lý nhanh chóng để đảm bảo quá trình sản xuất không bị gián đoạn. Nếu sự cố không thể tự xử lý phải thuê đơn vị có chuyên môn để khắc phục trong thời gian ngắn nhất.

Bước 3: Sau khi sự cố đã được khắc phục, cho vận hành lại hệ thống xử lý. Tiến hành lấy mẫu, phân tích để đảm bảo chất lượng khí thải đầu ra nằm trong giới hạn của quy chuẩn cho phép.

Ngoài ra, đơn vị sẽ thường xuyên bảo dưỡng, sửa chữa để hạn chế hư hỏng; Định

kỳ thay thế túi vải lọc bụi để đảm bảo hiệu quả xử lý; Vận hành hệ thống liên tục trong suốt quá trình sản xuất và theo đúng hướng dẫn thiết kế; Tổ chức diễn tập phương án ứng phó sự cố môi trường định kỳ 2 năm/lần.

8. Biện pháp sự cố nhiệt dư

- Hạn chế bớt ảnh hưởng từ các thiết bị, máy móc và quá trình sản xuất bức xạ nhiều nhiệt.

- Cách ly nguồn nhiệt bằng phương pháp che chắn. Bố trí hệ thống thông gió tự nhiên và nhân tạo để tạo ra luồng không khí thường xuyên nơi sản xuất, đồng thời phải có biện pháp chống ẩm cho khu xưởng.

- Sử dụng các dụng cụ phòng hộ cá nhân, quần áo bằng vải sợi chống nhiệt cao ở những nơi nóng, kính màu, kính mờ ngăn các tia có hại cho mắt.

9. Biện pháp phòng ngừa và ứng phó với khu vực lưu chứa chất thải nguy hại

*Biện pháp phòng ngừa:

Khu lưu giữ chất thải được phân chia thành nhiều khu vực lưu giữ khác nhau với khoảng cách phù hợp để hạn chế khả năng tương tác giữa các loại chất thải dẫn đến xảy ra sự cố cháy nổ, các khu vực lưu giữ được trang bị các biển cảnh báo theo quy định, bố trí cán bộ thường xuyên kiểm tra lượng chất thải và chuyển giao cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý đảm bảo không lưu chứa quá nhiều chất thải trong kho chứa. Mỗi kho chứa chất thải nguy hại đều bố trí rãnh thu, hố thu CTNH lỏng trường hợp tràn đổ.

*Biện pháp ứng phó:

Khi xảy ra sự cố sẽ sử dụng cát và vật liệu thấm hút đảm bảo chất thải nguy hại không tràn đổ ra bên ngoài kho chứa. Bố trí thùng phuy chứa để lưu chứa toàn bộ chất thải nguy hại, vật dụng bị dính thành phần nguy hại phát sinh khi khắc phục sự cố. Đồng thời, thuê đơn vị có chức năng xử lý đến Nhà máy để thực hiện chuyển giao chất thải nguy hại.

10. Biện pháp phòng ngừa và ứng phó với sự cố máy móc sản xuất

Sự cố đối với máy nén khí:

- Tổ chức thực hiện kiểm tra vận hành, kiểm định an toàn thiết bị theo quy định của pháp luật; cấm sử dụng thiết bị đã quá thời hạn kiểm định.

- Đặt các bảng tóm tắt quy trình vận hành và xử lý sự cố treo ở vị trí phù hợp sao cho người vận hành dễ thấy, dễ đọc nhưng không làm ảnh hưởng tới việc vận hành;

- Lập sổ theo dõi quản lý thiết bị, trong đó bắt buộc có các nội dung quản lý như: lịch bảo dưỡng, tu sửa, kiểm tra, kiểm định.

- Thực hiện các quy định an toàn lao động khi sử dụng máy nén khí như không kiểm tra máy nén khí trực tiếp bằng ngọn lửa, trang bị găng tay, quần áo, mũ bảo hộ khi vào khu vực đặt máy nén khí...:

- Máy nén khí phải có đầy đủ các bộ phận an toàn như van an toàn, áp kế mới được đưa vào sử dụng.

- Bố trí khu vực đặt máy nén khí hợp lý, cách xa nơi có ngọn lửa, nơi phát sinh tia lửa; không để các loại nguyên liệu dễ cháy nổ trong khu vực đặt máy.

11. Biện pháp phòng ngừa và ứng phó với sự cố thiên tai

Các biện pháp ứng phó đều ở cấp cơ sở, ngay chính tại Nhà máy, cụ thể:

**Phòng chống sự cố bão lũ, mưa lớn:*

- Thực hiện thu gom, lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn sản xuất và chất thải nguy hại đúng quy định.

- Bố trí lao công dọn dẹp mặt bằng Nhà máy hàng ngày nhằm đảm bảo hành lang thoát nước cho hệ thống tiêu thoát nước mưa của cơ sở.

- Phối hợp với đơn vị có chức năng nạo vét cặn thải tại hệ thống tiêu thoát nước mưa tại Nhà máy, tăng tần suất nạo vét trước thời điểm bắt đầu mùa mưa bão.

**Phòng chống sự cố sấm sét:*

- Tiết kiệm năng lượng trong sản xuất cũng là giải pháp giảm thiểu sự cố do thiên tai gây ra. Các biện pháp tiết kiệm đề xuất như sau: thực hiện bảo dưỡng động cơ cho máy móc định kỳ, tần suất dự kiến 3 tháng/lần với mục đích máy móc vận hành trơn tru, ổn định trong thời gian sử dụng. Thực hiện tắt các dây chuyền hoạt động không hiệu quả hoặc có dấu hiệu trục trặc, sau đó, liên hệ với bộ phận kỹ thuật kiểm tra, khắc phục, trường hợp hỏng nặng sẽ tiến hành thay thế ngay lập tức.

2. Tổ chức thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

a. Danh mục công trình, biện pháp bảo vệ môi trường của dự án

Trên cơ sở đề xuất các biện pháp bảo vệ môi trường, các công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn xây dựng và vận hành như sau:

Bảng 28. Danh mục các hạng mục công trình BVMT của dự án

Stt	Nội dung	Đơn giá (đồng/năm)	Kinh phí (đồng/năm)
1	Hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải nguy hại	20.000.000	20.000.000

2	Hợp đồng thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt	2.000.000/tháng	24.000.000
3	Hợp đồng thu gom vận chuyển, xử lý chất thải rắn sản xuất	20.000.000	20.000.000
4	Giám sát chất lượng môi trường dự án, quan trắc môi trường lao động	30.000.000	30.000.000
5	Hút bùn bể phốt, nạo vét hệ thống thoát nước mưa, nước thải	32.000.000	32.000.000
6	Vận hành hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt và hệ thống xử lý khí thải	50.000.000	50.000.000
7	Diễn tập phòng ngừa sự cố	20.000.000	20.000.000
8	Chi phí chung	50.000.000	50.000.000
9	Chi phí dự phòng hàng năm	21.600.000	21.600.000
Tổng			267.600.000

Tuy nhiên, trên đây chỉ là các số liệu khái toán, mục đích định hướng cho Chủ đầu tư trong công tác thực hiện xây dựng các công trình BVMT của Dự án. Khi dự án lập tổng dự toán, các hạng mục này sẽ được tính toán chi tiết và đầy đủ, chính xác hơn.

b. Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải:

Các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải được xây lắp đồng thời với tiến độ hoạt động của dự án.

c. Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường khác:

Ngoài ra, Công ty đảm bảo các công tác khác về phòng cháy chữa cháy, an toàn hóa chất.

d. Tổ chức bộ máy quản lý, vận hành các công trình biện pháp bảo vệ môi trường:

Sau khi công trình hoàn thành, chủ dự án sẽ có trách nhiệm quản lý, vận hành và bảo dưỡng công trình, tuân theo các quy định hiện hành. Những vấn đề liên quan đến vấn đề quản lý, vận hành các công trình BVMT phát sinh sẽ được chủ dự án chịu trách nhiệm thực hiện và báo cáo lên Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng.

3. Nhận xét về mức độ chi tiết, độ tin cậy của các kết quả nhận dạng, đánh giá, dự báo

a. Mức độ chi tiết của các đánh giá:

Nhận dạng tác động của Dự án đã được xây dựng trên cơ sở xem xét từng hoạt động

của Dự án trong giai đoạn vận hành của Dự án đối với môi trường tiếp nhận ứng với các đặc trưng về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên và kinh tế xã hội khu vực. Nếu thực hiện Dự án sẽ xuất hiện các tác động tới chất lượng môi trường không khí, ồn, rung, chất lượng nước, đất; tác động tới giao thông; tác động do tập trung công nhân và cả vấn đề kiểm soát quản lý chất thải và những sự cố do dự án gây ra... Trong trường hợp không thực hiện Dự án sẽ không xuất hiện những tác động này nhưng lại hạn chế sự phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

Mức độ chi tiết cũng được thể hiện trong các tính toán về nguồn thải dựa trên các số liệu về phương tiện, máy móc, vật liệu sử dụng; công nghệ áp dụng; nhân lực thực hiện theo Dự án và theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn, định mức được quy định trong các văn bản pháp lý của Nhà nước Việt Nam, các tổ chức quốc tế, kinh nghiệm thi công của các hiệp hội xây dựng.

b, Độ tin cậy của các đánh giá:

* Về các phương pháp dự báo:

Phương pháp danh mục được sử dụng để xác định đối tượng gây tác động và đối tượng bị tác động, đồng thời chỉ ra mức độ tác động, căn cứ theo đó, đặt ra các yêu cầu giảm thiểu. Phương pháp luận và phương pháp thực hiện có cơ sở khoa học và sát thực tế.

Dự báo nguồn thải dựa trên các phương tiện, máy móc, vật liệu sử dụng; công nghệ áp dụng; nhân lực thực hiện theo những định mức do Nhà nước Việt Nam, các tổ chức quốc tế.

Việc dự báo các tác động và quy mô tác động được xác định dựa trên tính nhạy cảm của đối tượng tiếp nhận và quy mô của nguồn thải. Đánh giá mức độ ô nhiễm được thực hiện theo phương pháp so sánh giữa kết quả dự báo với TCVN về môi trường từ năm 1998 và các QCVN về môi trường năm 2008 cũng như các Tiêu chuẩn quốc tế quy định áp dụng cho các nước đang phát triển. Phương pháp luận là hợp lý. Tuy nhiên, do còn nhiều thay đổi nhỏ trong việc thực hiện thi công của nhà thầu và những biến động về thời tiết. Thêm vào đó, một số phương pháp định lượng và bán định lượng áp dụng trong báo cáo là những phương pháp tính nhanh, cùng với việc đầu vào có mức độ định lượng tương đối, nên kết quả định lượng có độ chính xác không cao.

* Về các phương pháp tính

- Đối với phát thải gây ô nhiễm môi trường không khí:

Sử dụng mô hình Sutton áp dụng cho nguồn đường để dự báo mức độ ô nhiễm theo các dự báo tải lượng thải về bụi và các khí độc đặc trưng đối với các hoạt động vận tải

phục vụ dự án trong điều kiện khí tượng tại khu vực thực hiện Dự án cho cả trong giai đoạn triển khai xây dựng và trong giai đoạn vận hành Dự án là phương pháp truyền thống. Các kết quả dự báo nồng độ các chất gây ô nhiễm phụ thuộc vào nhiều yếu tố khí tượng như tốc độ gió tùy thuộc vào từng thời điểm khác nhau (khi có gió to sẽ cuốn theo bụi và khí thải lớn hơn và phạm vi ảnh hưởng sẽ rộng hơn; ngược lại khi lặng gió hoặc khi trời mưa thì mức độ và phạm vi ảnh hưởng của chất ô nhiễm sẽ nhỏ hơn và được giới hạn bởi các điều kiện biên lý tưởng). Do vậy sai số trong tính toán là không tránh khỏi.

- Đối với phát thải gây ô nhiễm môi trường nước:

Về lưu lượng và nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải: Nước thải sinh hoạt của đối tượng sử dụng trong báo cáo được tính toán ở mức bằng 100% nhu cầu sử dụng nước của mỗi người. Tuy nhiên lượng nước này sẽ còn tùy thuộc vào nhu cầu sử dụng của từng cá nhân, do vậy, kết quả tính toán sẽ có sai số xảy ra do nhu cầu của từng cá nhân trong sinh hoạt là rất khác nhau.

Về lưu lượng và thành phần nước mưa chảy tràn cũng rất khó xác định do lượng mưa phân bố không đều trong năm.

Về phạm vi tác động: Do nguồn tiếp nhận nước thải từ dự án là hệ thống cống của KCN nên các thông số đặc trưng của nguồn tiếp nhận rất khó xác định, do đó việc xác định phạm vi ảnh hưởng chỉ mang tính chất tương đối.

- Đối với phát thải về CTR:

Cũng như đối với các tính toán khác, các tính toán về tải lượng, thành phần CTR cũng gặp phải những sai số tương tự. Lượng CTR phát sinh được tính ước lượng thông qua định mức phát thải trung bình nên so với thực tế không thể tránh khỏi các sai khác.

- Đối với phát thải gây ô nhiễm ồn:

Dự báo mức ồn nguồn và mức ồn suy giảm theo khoảng cách thực hiện theo giáo trình “Môi trường không khí” của GS, TSKH Phạm Ngọc Đăng – NXB KHKT 1997. Đây là các phương pháp có độ tin cậy cao, được thừa nhận và ứng dụng rộng rãi tại Việt Nam.

- Đối với các rủi ro, sự cố:

Các sự cố rủi ro đã được đánh giá trên cơ sở tổng kết đúc rút những kinh nghiệm thường gặp trong lĩnh vực hoạt động xây dựng hạ tầng kỹ thuật vì thế có tính dự báo cao.

Tuy các đánh giá là không thể định lượng hóa được hết các tác động môi trường nhưng căn cứ đánh giá là rất chắc chắn dựa trên kinh nghiệm chuyên môn của các nhà môi trường; dựa trên kết quả thu được từ nhiều công trình nghiên cứu về những vấn đề liên quan nên những đánh giá trong báo cáo này có tính khả thi cao.

Chương V

NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

1. Nội dung đề nghị cấp phép với nước thải

1.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với nước thải

- Không thuộc đối tượng phải cấp phép môi trường đối với nước thải theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ Môi trường năm 2020 (do nước thải sau xử lý được đầu nối vào hệ thống thu gom của KCN Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn có tên gọi khác là KCN Deep C2A) sau đó đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, không xả ra môi trường.

- Công ty TNHH Dumei Việt Nam đã ký Hợp đồng tiện ích (nước) số 105/25/CON/HPIP/CSM ngày 12/09/2025 với Công ty TNHH Deep C Blue (Toàn bộ nước thải từ khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn có tên gọi khác là KCN Deep C2A) được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ.

- Nguồn phát sinh nước thải:

+ Nguồn số 01: nước thải sinh hoạt từ nhà vệ sinh.

+ Nguồn số 02: nước thải từ hoạt động rửa tay, chân.

- Nguồn tiếp nhận nước thải: Hệ thống thoát nước thải và Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp Đình Vũ.

- Vị trí xả thải: tại hố ga cuối của dự án trước khi đầu nối với hệ thống dẫn nước thải của Khu công nghiệp.

- Tọa độ vị trí xả thải (theo hệ tọa độ VN 2000, múi chiếu 3⁰, kinh tuyến trực 105⁰45'): $X(m) = 2300373$, $Y(m) = 608702$;

- Phương thức xả nước thải: Tự chảy.

- Chế độ xả nước thải: xả liên tục 24/24h.

- Thông số và nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải đáp ứng tiêu chuẩn tiếp nhận đầu vào của KCN Nam Đình Vũ, cụ thể như sau:

Bảng 29. Giới hạn thông số và nồng độ các chất ô nhiễm có trong nước thải trước khi xả vào nguồn tiếp nhận

TT	Chất ô nhiễm	Đơn vị tính	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Quan trắc tự động, liên tục
1	pH	-	5-9	Không thuộc đối tượng quan trắc nước thải định kỳ theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025	Không thuộc đối tượng quan trắc nước thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025
2	BOD ₅ (20 ⁰ C)	mg/l	500		
3	COD	mg/l	1.600		
4	Chất rắn lơ lửng (TSS)	mg/l	500		
5	Amoni	mg/l	30		
6	Tổng N	mg/l	40		
7	Tổng P	mg/l	8		
8	Tổng Coliform	MPN/100 ml	10.000		
9	Sunfua	mg/l	0,5		
10	Dầu mỡ động thực vật	mg/l	21,6		
11	Chất hoạt động bề mặt	mg/l	-		

1.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý nước thải

a. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải:

- Nước thải sinh hoạt phát sinh từ các khu nhà vệ sinh được thu gom xử lý sơ bộ qua 5 bể tự hoại 3 ngăn (tổng dung tích 54 m³) cùng với nước thải sinh hoạt từ các bồn rửa được dẫn qua song chắn rác, sau đó thu về hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 15 m³/ngày đêm để xử lý và thoát vào hệ thống hồ thu gom cuối của nhà máy trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thải của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (còn có tên gọi khác là KCN Deep C2A) về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ.

Tọa độ điểm đầu nối nước thải với hệ thống dẫn nước thải của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (còn có tên gọi khác là KCN Deep C2A): X (m) = 2300373, Y(m)

= 608702 (theo hệ tọa độ VN2000, Kinh tuyến trực $105^{\circ}45'$, múi chiếu 3°).

b. Công trình, thiết bị xử lý nước thải

- Tóm tắt quy trình công nghệ:

+ (Nước thải sinh hoạt \rightarrow 05 Bể tự hoại 3 ngăn tổng dung tích 54 m^3) + (nước rửa tay chân, nước thoát sàn khu vệ sinh) \rightarrow Song chắn rác \rightarrow Hệ thống thoát nước thải tại các nhà xưởng \rightarrow Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất $15 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ \rightarrow Hồ ga cuối dự án \rightarrow Hệ thống thu gom nước thải của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) (còn có tên gọi khác là KCN Deep C2A) \rightarrow Hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ.

- Công suất thiết kế:

+ 05 bể tự hoại 03 ngăn tổng dung tích 54 m^3 .

- Quy trình hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất $15 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$:

+ Nước thải \rightarrow Bể thu gom \rightarrow Bể điều hòa \rightarrow Bể thiếu khí \rightarrow Bể hiếu khí \rightarrow Bể lắng sinh học \rightarrow Bể bơm bùn \rightarrow Bể khử trùng \rightarrow Hồ ga cuối dự án \rightarrow Hệ thống dẫn nước thải chung của Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2) (còn có tên gọi khác là KCN Deep C2A) \rightarrow Hệ thống xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ.

Bùn thải tại bể lắng được bơm vào bể chứa bùn, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

+ Công suất thiết kế: $15 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Hóa chất sử dụng: Đường, Soda, Clo.

c. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục

Không thuộc đối tượng phải lắp đặt quy định tại Khoản 46, Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 về Sửa đổi, bổ sung Khoản 2, Điều 97 của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.

d. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố

- Định kỳ nạo vét hệ thống đường rãnh thoát nước, hồ ga để tăng khả năng thoát nước và lắng loại bỏ các chất bẩn.

- Trang bị các phương tiện, thiết bị dự phòng cần thiết để ứng phó, khắc phục sự cố của các hệ thống xử lý nước thải.

- Đảm bảo vận hành và thực hiện bảo dưỡng định kỳ công trình xử lý, tuân thủ các yêu cầu thiết kế và quy trình vận hành đã xây dựng.

- Khi hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt gặp sự cố hoặc chất lượng nước sau xử lý

không đạt yêu cầu tiếp nhận của Khu công nghiệp phải ngừng hoạt động xả nước thải và lưu chứa tạm thời bằng các bể chứa trong hệ thống hoặc các thiết bị rời, đồng thời khẩn trương vận hành các thiết bị dự phòng, thay thế trong thời gian sớm nhất để khắc phục sự cố.

- Định kỳ hàng năm, thực hiện kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng hệ thống thu gom, xử lý nước thải.

2. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải

2.1. Nội dung đề nghị cấp phép đối với khí thải:

* Nguồn phát sinh khí thải:

+ Nguồn số 01: Khí thải phát sinh từ công đoạn đùn nhựa bọc vỏ cáp quang tại xưởng 04.

* Dòng khí thải:

- Dòng thải số 01: Tương ứng với ống thoát khí sau hệ thống xử lý khí thải từ công đoạn đùn nhựa bọc vỏ cáp quang tại xưởng 04 (tương ứng với nguồn số 01). Tọa độ X(m) = 2300206.07; Y(m) = 608615.36. (Hệ tọa độ VN2000, kinh tuyến trục 105°45', múi chiều 3°).

* Lưu lượng xả khí thải lớn nhất: 18.000 m³/h.

* Các chất ô nhiễm và giá trị giới hạn của các chất ô nhiễm theo dòng khí thải: Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường quy chuẩn Khí thải sau xử lý đạt QCVN 19:2024/BTNMT: quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp (cột A), cụ thể như sau:

Bảng 30. Tiêu chuẩn cho phép đối với các thông số khí thải của dự án

Stt	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ	Tần suất quan trắc tự động, liên tục (nếu có)
I	Dòng khí thải số 01				
1	Lưu lượng	m ³ /h	-	Không thuộc đối tượng phải quan trắc định kỳ khí thải theo quy định tại Khoản	Không thuộc đối tượng phải quan trắc tự động, liên tục bụi, khí thải theo quy
2	Bụi tổng	mg/Nm ³	≤50		
3	1,3 – Butadien	mg/Nm ³	≤15		
4	Toluen	mg/Nm ³	≤30		

5	Xylen	mg/Nm ³	≤50	2, Điều 98 Nghị định 08/2022/NĐ-CP	định tại Khoản 2, Điều 98 Nghị định 08/2022/NĐ-CP
6	Ethylene oxyt	mg/Nm ³	≤10		

- Vị trí, phương thức xả khí thải:

+ Vị trí xả khí thải của dự án nằm trong khuôn viên của Dự án.

+ Phương thức xả khí thải: khí thải sau khi xử lý được xả ra môi trường qua ống thoát khí, xả theo ca làm việc.

2.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với thu gom, xử lý khí thải

➤ Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải:

* Mạng lưới thu gom khí thải từ các nguồn phát sinh bụi, khí thải để đưa về hệ thống xử lý bụi, khí thải:

- Bụi, khí thải trong quá trình công đoạn đùn nhựa bọc vỏ cáp quang tại xưởng 04 được quạt hút thu gom qua các chụp hút, đường ống dẫn về hệ thống xử lý khí thải sử dụng công nghệ hấp phụ than hoạt tính công suất 18.000 m³/h để xử lý sau đó thoát ra ngoài môi trường qua ống thoát khí (Đường kính D700, chiều cao 10 m).

* Công trình, thiết bị xử lý bụi, khí thải:

- Tóm tắt quy trình:

+ Bụi, khí thải trong quá trình công đoạn đùn nhựa bọc vỏ cáp quang tại xưởng 04 → Chụp hút → Đường ống dẫn → Tháp hấp phụ than hoạt tính → Quạt hút → Ống thoát khí.

- Công suất thiết kế:

+ Hệ thống xử lý khí thải phát sinh trong quá trình công đoạn đùn nhựa bọc vỏ cáp quang tại xưởng 04: công suất 18.000 m³/h.

- Công nghệ: Hấp phụ than hoạt tính

- Hoá chất, vật liệu sử dụng: than hoạt tính.

* Hệ thống, thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục:

Không thuộc đối tượng phải quan trắc bụi, khí thải tự động, liên tục theo quy định tại khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

* Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Thường xuyên theo dõi hoạt động và thực hiện bảo dưỡng định kỳ các hệ thống thu gom, xử lý khí thải.

- Bố trí nhân viên quản lý, vận hành các hệ thống xử lý khí thải, giám sát vận hành

hàng ngày, tuân thủ nghiêm túc chương trình vận hành và bảo dưỡng được thiết lập cho các hệ thống xử lý khí thải.

- Khi xảy ra sự cố, dừng hoạt động tại khu vực xảy ra sự cố, tìm nguyên nhân sửa chữa, khắc phục kịp thời. Trường hợp xảy ra sự cố, sửa chữa mất nhiều thời gian, phải dừng sản xuất cho tới khi khắc phục được sự cố, bảo đảm không được gây ô nhiễm môi trường không khí.

- Đối với sự cố lớn, thông báo cho cơ quan có chức năng về môi trường các sự cố để có biện pháp xử lý, khắc phục kịp thời.

2.3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Thu gom, xử lý khí thải phát sinh từ hoạt động của dự án bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm trước khi xả ra ngoài môi trường;

- Lắp đặt đầy đủ hệ thống điều hòa, quạt thông gió nhà xưởng;

- Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất để thường xuyên vận hành hiệu quả các công trình thu gom, xử lý bụi, khí thải;

- Trang bị đầy đủ bảo hộ cho người lao động làm việc như: khẩu trang, quần áo và nâng cao ý thức thực hiện an toàn lao động;

- Chủ dự án chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả bụi, khí thải không đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép ra môi trường.

3. Nội dung đề nghị cấp phép với tiếng ồn, độ rung

3.1. Nguồn phát sinh với tiếng ồn, độ rung

- Nguồn số 01: Hoạt động của máy móc thiết bị tại nhà xưởng số 2;

- Nguồn số 02: Hoạt động của máy móc thiết bị tại nhà xưởng số 4;

- Nguồn số 03: Hoạt động của Trạm xử lý nước thải sinh hoạt;

- Nguồn số 04. Hoạt động của hệ thống xử lý khí thải;

- Nguồn số 05: Hoạt động của máy nén khí;

- Nguồn số 06: Hoạt động của nhà để máy phát điện.

- Giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung: Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về quy chuẩn kỹ thuật môi trường đối với tiếng ồn, độ rung theo QCVN 26:2025/BNNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2025/BNNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung, cụ thể như sau:

Bảng 31. Giới hạn cho phép về tiếng ồn

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức ồn	Ghi chú
-----------	---	----------------

	cho phép (dBA)			
	Ngày (06h00 đến trước 18h00)	Tối (18h00 đến trước 22h00)	Đêm (22h00 đến trước 06h00)	
1	70	65	60	Khu vực E (Khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung và các công trình công nghiệp)
QCVN 26:2025/BNNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn				

Bảng 32. Giới hạn cho về về độ rung

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Ghi chú
	Ngày (06:00 đến trước 22:00)	Đêm (22:00 đến trước 06:00)	
1	70	60	Khu vực D (Khu sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tập trung và các công trình công nghiệp)
QCVN 27:2025/BNNMT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung			

3.2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn, độ rung

a. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung

- Sử dụng phương tiện đạt tiêu chuẩn lưu hành, không chở quá tải trọng cho phép, lái xe có kinh nghiệm xử lý các tình huống xảy ra trong quá trình vận chuyển. Không chở máy móc trong ngày có mưa bão hoặc thời tiết xấu. Tránh vận chuyển vào giờ cao điểm (giờ đi làm, giờ tan ca).

- Thường xuyên cân chỉnh và bảo dưỡng (tra dầu, mỡ, vệ sinh bụi bám) các chi tiết truyền động của máy móc thiết bị.

- Lắp đặt đệm chống ồn, chống rung đối với máy móc thiết bị sản xuất.

- Kiểm tra thường xuyên độ cân bằng của máy móc, thiết bị (khi lắp đặt và định kỳ trong quá trình hoạt động); kiểm tra độ mòn chi tiết và định kỳ bảo dưỡng.

- Cán bộ nhân viên làm việc ở các vị trí có mức ồn và độ rung lớn đều được cấp phát đầy đủ trang bị bảo hộ lao động chuyên dùng: quần áo bảo hộ, nút tai chống ồn...

b. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường

- Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu đảm bảo nằm trong giới hạn cho phép theo QCVN 26:2025/BNNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn, QCVN 27:2025/BNNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

- Định kỳ bảo dưỡng hiệu chuẩn đối với các máy móc, thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung.

- Các xe chuyên chở cần phải bảo dưỡng định kỳ. Bố trí các xe chuyên chở vào các thời điểm thích hợp, tránh những giờ cao điểm gây ùn tắc giao thông.

- Kiểm tra thường xuyên độ cân bằng của máy móc, thiết bị (khi lắp đặt và định kỳ trong quá trình hoạt động); kiểm tra độ mòn chi tiết và định kỳ bảo dưỡng.

- Cán bộ nhân viên làm việc ở các vị trí có mức ồn và độ rung lớn đều được cấp phát đầy đủ trang bị bảo hộ lao động chuyên dùng: quần áo bảo hộ, nút tai chống ồn...

4. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư thực hiện dịch vụ xử lý chất thải nguy hại

Không có

5. Nội dung đề nghị cấp phép của dự án đầu tư có nhập khẩu phế liệu từ nước ngoài làm nguyên liệu sản xuất

Không có

6. Yêu cầu về quản lý chất thải và phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường

6.1. Quản lý chất thải

** Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh*

- Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại (CTNH) phát sinh thường xuyên là 7.260 kg/năm. Cụ thể như sau:

STT	Loại chất thải	Trạng thái tồn tại	Mã CTNH	Khối lượng (kg/năm)	
				KS	NH
1	Dầu, mỡ bôi trơn thải bỏ trong quá trình sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị sản xuất	Lỏng	17 01 06		300

2	Giẻ lau dính dầu trong quá trình sửa chữa, bảo dưỡng các thiết bị	Rắn	18 02 01	200	
3	Than hoạt tính đã qua sử dụng từ quá trình xử lý khí thải	Rắn	12 01 04		1.700
4	Bóng đèn huỳnh quang thải	Rắn	16 01 06		30
5	Mực in (loại có thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất) thải	Rắn/lỏng	08 02 01	500	
6	Hộp chứa mực in (loại có thành phần nguy hại trong nguyên liệu sản xuất) thải	Rắn	08 02 04	600	
7	Bao bì cứng thải bằng kim loại	Rắn	18 01 02	2.600	
8	Bao bì cứng thải bằng nhựa	Rắn	18 01 03	820	
9	Các loại dầu thải khác	Lỏng	17 07 03		500

10	Chất kết dính và chất bịt kín (loại có dung môi hữu cơ hoặc các thành phần nguy hại khác trong nguyên liệu sản xuất)	Lỏng	08 03 01	10	
	Tổng			4.730	2.530

- Khối lượng, chủng loại chất thải sinh hoạt và chất thải công nghiệp phát sinh:

+ Chất thải rắn sinh hoạt bao gồm giấy, bọc nylon, thực phẩm thừa, hộp đựng đồ ăn thức uống ...: 75 kg/ngày ~ 23,4 tấn/năm.

+ Chất thải rắn công nghiệp thông thường (nguyên liệu, sản phẩm lỗi hỏng không thể sửa chữa, tái chế; pallet hỏng, lô nhựa quân cấp hỏng,...): 299,42 tấn/năm.

** Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải*

a. Đối với chất thải sinh hoạt:

- Thiết bị lưu chứa:

+ Theo Quyết định số 229/2025/QĐ-UBND ngày 09/12/2025 của UBND thành phố Hải Phòng Quy định về quản lý chất thải rắn trên địa bàn thành phố Hải Phòng, Chất thải sinh hoạt được phân loại tại nguồn thành 3 loại: rác có khả năng tái sử dụng, tái chế; rác thải thực phẩm; rác thải sinh hoạt khác. Sau khi phân loại, chất thải sinh hoạt sẽ được lưu chứa trong các thùng riêng biệt, có dấu hiệu nhận biết từng loại chất thải: thùng chứa màu xanh lá cây (chứa rác thải thực phẩm), thùng chứa màu trắng (chứa rác thải có khả năng tái sử dụng, tái chế), thùng chứa màu vàng (chứa rác thải sinh hoạt khác).

+ Bố trí các thùng chứa để thu gom chất thải sinh hoạt.

- Khu vực chứa chất thải sinh hoạt: Bố trí 01 khu vực tập kết chất thải sinh hoạt.

- Chất thải sinh hoạt được thu gom vào các thiết bị lưu chứa rồi được vận chuyển về khu vực tập kết và chuyển giao trong ngày cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

b. Đối với chất thải thông thường:

- Thiết bị lưu chứa: bố trí thiết bị lưu chứa chất thải công nghiệp thông thường đảm bảo an toàn, không bị hư hỏng, rách vỡ và đáp ứng các quy định tại Khoản 1 Điều 33 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Khu vực chứa chất thải công nghiệp thông thường: 01 container 40 ft (29,16 m²).

- Chất thải công nghiệp thông thường được thu gom vào các thiết bị lưu chứa rồi tập kết về khu vực chứa để lưu giữ và định kỳ chuyển giao cho đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

c. Đối với chất thải nguy hại:

- Thiết bị lưu chứa: bố trí thiết bị lưu chứa chất thải nguy hại đảm bảo đáp ứng quy định tại Khoản 5 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Khu vực lưu chứa:

+ Diện tích khu vực chứa: 01 khu vực với diện tích 27,47 m².

+ Thiết kế: Khu vực được thiết kế đầy đủ biển cảnh báo, bình bột chữa cháy, cát, xẻng ứng phó sự cố tràn đổ. Riêng đối với các mã CTNH lỏng thì sẽ bố trí khay chống tràn đặt phía dưới để thu chất lỏng khi tràn đổ xảy ra. Có lắp đặt biển cảnh báo theo tiêu chuẩn, có phân loại từng mã CTNH, có trang bị đầy đủ dụng cụ chứa CTNH, được dán nhãn mã chất thải nguy hại, bố trí thiết bị phòng cháy chữa cháy, đáp ứng được yêu cầu kỹ thuật và quy trình quản lý theo quy định; đảm bảo các yêu cầu khác theo quy định tại Khoản 6 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Chất thải nguy hại được phân loại tại nguồn, thu gom vào các thiết bị lưu chứa riêng biệt có dán mã chất thải nguy hại của từng loại chất thải nguy hại khác nhau, rồi tập kết về khu vực chứa để lưu giữ và định kỳ chuyển giao cho đơn vị đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

6.2. Yêu cầu về phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường

- Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

- Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 124 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 thì phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 108 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022

6.3. Các yêu cầu khác về bảo vệ môi trường

- Quản lý các chất thải phát sinh trong quá trình hoạt động đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường và theo đúng các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Thực hiện phân định, phân loại các loại chất thải công nghiệp và chất thải nguy hại theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, Nghị định 48/2026/NĐ-CP ngày 29/01/2026 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025; Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020; Thông tư số 09/2026/TT-BNNMT ngày 29/01/2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/02/2025 và Thông tư số 07/2025/TT-BNNMT ngày 16/6/2025. Định kỳ chuyển giao chất thải công nghiệp, chất thải nguy hại cho đơn vị có đầy đủ năng lực, chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định; chịu trách nhiệm liên quan đến chất thải được chuyển giao.

- Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành về phòng cháy chữa cháy theo quy định hiện hành.

- Báo cáo công tác bảo vệ môi trường định kỳ hàng năm hoặc đột xuất; công khai thông tin môi trường và kế hoạch ứng phó sự cố môi trường theo quy định của pháp luật.

- Đền bù, khắc phục sự cố môi trường nếu để xảy ra sự cố môi trường.

Chương VI

KẾ HOẠCH VẬN HÀNH THỬ NGHIỆM CÔNG TRÌNH XỬ LÝ CHẤT THẢI VÀ CHƯƠNG TRÌNH QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN

1. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải của dự án đầu tư

Căn cứ khoản 13, Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP thì dự án thuộc đối tượng vận hành thử nghiệm (không quá 06 tháng).

Đối với nước thải và khí thải: Thực hiện quan trắc chất thải trong quá trình vận hành thử nghiệm theo quy định tại mục c, khoản 4, Điều 21 của Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28/2/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

1.1. Thời gian dự kiến vận hành thử nghiệm

Bảng 33. Kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải

TT	Danh mục các công trình xử lý chất thải	Công suất dự kiến của Dự án	Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc
1	01 Hệ thống XLNT sinh hoạt công suất 15 m ³ /ngày đêm	15 m ³ /ngày đêm	Kể từ khi bắt đầu vận hành thử nghiệm	03 tháng kể từ ngày bắt đầu vận hành thử nghiệm
2	01 Hệ thống xử lý khí thải khu vực công đoạn đùn nhựa bọc vỏ cáp quang tại xưởng 04 công suất 18.000 m ³ /giờ	18.000 m ³ /giờ		

1.2. Kế hoạch quan trắc chất thải, đánh giá hiệu quả xử lý của các công trình, thiết bị xử lý chất thải

1.2.1. Kế hoạch quan trắc chất thải để đánh giá trong giai đoạn vận hành ổn định (3 ngày liên tục)

Vị trí lấy mẫu	Thông số	Tần suất	Quy chuẩn so sánh
I. Nước thải			

Đầu vào: Bể thu gom của Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 15 m ³ /ngày.đêm	pH, BOD ₅ , COD, TSS, Amoni, Tổng N, Tổng P, Tổng Coliform, Sunfua, Dầu mỡ ĐTV, Chất hoạt động bề mặt anion	Lấy mẫu đơn: 01 mẫu/lần/ngày	Tiêu chuẩn tiếp nhận nước thải đầu vào của KCN Đình Vũ
Đầu ra: Tại vị trí sau bể khử trùng của Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt công suất 15 m ³ /ngày.đêm		Lấy mẫu đơn: 01 mẫu/lần/ngày x 3 ngày liên tiếp	

II. Khí thải

Đầu ra: Ống khói của hệ thống XLKT	Lưu lượng, Bụi tổng, 1,3 - Butadien, Toluen, Xylen, Ethylene oxyt	Lấy mẫu đơn: 01 mẫu/lần/ngày x 3 ngày liên tiếp	QCVN 19:2024/BTNMT (Cột A) - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp
------------------------------------	---	--	--

1.2.2. Đơn vị thực hiện

Các đơn vị có đủ điều kiện về hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường do Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) cấp phép theo quy định.

2. Chương trình quan trắc chất thải theo quy định của pháp luật

2.1. Chương trình quan trắc môi trường định kỳ

- Đối với nước thải: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ dự án không thuộc đối tượng quan trắc nước thải định kỳ.

- Đối với khí thải: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, dự án không thuộc đối tượng quan trắc định kỳ khí thải.

Ngoài ra, chủ dự án thực hiện quan trắc môi trường lao động tại các khu vực sản xuất theo quy định. Tần suất 1 năm/lần, cụ thể như sau:

+ Vị trí lấy mẫu và thông số: Căn cứ theo thực tế sản xuất của khu vực sản xuất.

+ Quy chuẩn so sánh: QCVN 03:2019/BYT; QCVN 26:2016/BYT; QCVN 24:2016/BYT; QCVN 02:2019/BYT; QĐ 3733/2002/QĐ-BYT.

2.2. Chương trình quan trắc tự động, liên tục

Căn cứ theo khoản 2 Điều 97, 98 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường cơ sở không phải lắp đặt các thiết bị quan trắc tự động, liên tục chất thải.

3. Kinh phí thực hiện quan trắc môi trường hàng năm

- Giám sát môi trường lao động: khoảng 30.000.000 VNĐ/năm.
- Kinh phí nộp phí bảo vệ môi trường hàng năm đối với khí thải theo quy định tại Nghị định 153/2024/NĐ-CP ngày 21/11/2022 của Chính phủ là 3.000.000 VNĐ/năm.

Tổng: **33.000.000 VNĐ** (Bằng chữ: Ba mươi ba triệu đồng./.)

Chương VII

CAM KẾT CỦA CHỦ ĐẦU TƯ

1. Cam kết về tính chính xác, trung thực của hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường

- Chúng tôi cam kết những thông tin trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường là hoàn toàn chính xác về số liệu, thông tin và các kết quả tính toán. Nếu có gì sai chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Cam kết thực hiện đúng các quy của pháp luật về Luật Bảo vệ môi trường, trong quá trình thực hiện dự án.

- Thực hiện nghiêm túc các biện pháp giảm thiểu các tác động xấu tới môi trường trong quá trình triển khai như đã nêu ở Chương 3 của Báo cáo.

- Thực hiện nghiêm túc chương trình quản lý, giám sát môi trường như đã nêu ở Chương 5 của Báo cáo và tuân thủ nghiêm túc các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật môi trường mà Dự án bắt buộc phải áp dụng.

- Chủ dự án cam kết xử lý chất thải, khí thải, tiếng ồn, độ rung đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn cho phép như đã nêu trong báo cáo trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

- Chủ dự án cam kết thực hiện các biện pháp PCCC, an toàn hóa chất, an toàn kho chứa chất thải nguy hại và phối hợp với cơ quan chức năng cũng như các đơn vị có liên quan trong công tác phòng chống sự cố.

2. Cam kết việc xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu về bảo vệ môi trường khác có liên quan

- Cam kết thực hiện nghiêm chỉnh các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường như đã trình bày trong báo cáo và quy định của nhà nước về bảo vệ môi trường.

- Cam kết sẽ sử dụng và bảo trì các công trình xử lý chất thải phát sinh trong suốt quá trình hoạt động.

- Trong quá trình hoạt động chủ Dự án cam kết bảo đảm xử lý chất thải đạt các quy chuẩn môi trường Việt Nam (QCVN).

Môi trường không khí:

+ QCVN 05:2023/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về môi trường không khí;
+ QCVN 03:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia giá trị giới hạn tiếp xúc cho phép của 50 yếu tố hoá học tại nơi làm việc;

+ QCVN 02:2019/BYT: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về bụi;

+ QCVN 26:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về vi khí hậu - Giá trị cho phép về vi khí hậu tại nơi làm việc;

+ QCVN 24:2016/BYT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn - Mức tiếp xúc cho phép tiếng ồn tại nơi làm việc;

+ QCVN 26:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn;

+ QCVN 27:2025/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung;

+ QCVN 27:2016/BYT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung.

Khí thải: Đảm bảo đạt giới hạn cho phép sau:

+ QCVN 19:2024/BTNMT, Cột A - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp.

Nước thải: Đảm bảo đạt giới hạn cho phép như sau:

+ Nước thải sinh hoạt của Công ty sẽ được xử lý sơ bộ, đảm bảo tiêu chuẩn tiếp nhận đầu vào của KCN trước khi đầu nối về Trạm xử lý nước thải tập trung của KCN Đình Vũ.

Chất thải rắn: Dự án đảm bảo chất thải sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại được thu gom và đưa đi xử lý theo quy định. Tuân thủ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022.

Chất thải nguy hại: Thu gom, phân loại tại nguồn, hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, xử lý theo đúng các quy định của nhà nước về chất thải nguy hại. Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quản lý chất thải theo đúng quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ và Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

** Ghi chú:* Trường hợp các quy chuẩn được thay thế thì Chủ dự án phải áp dụng các quy chuẩn hiện hành tại thời điểm giám sát môi trường.

3. Cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Luật Bảo vệ môi trường

- Chủ dự án sẽ thực hiện thông báo kế hoạch vận hành thử nghiệm công trình, hệ thống xử lý khí thải và nước thải cho Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng ít nhất trước 10 ngày kể từ ngày vận hành thử nghiệm theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số Nghị định số 05/2025/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 06/01/2025.

- Bố trí đủ kinh phí để thực hiện biện pháp bảo vệ môi trường, phòng ngừa, ứng phó với các sự cố về môi trường trong quá trình vận hành.

- Thực hiện nghiêm túc các giải pháp kỹ thuật về phòng chống và ứng phó với sự cố của hệ thống xử lý khí thải, chịu trách nhiệm đền bù khắc phục hậu quả và bồi thường thiệt hại do sự cố gây ra theo quy định.

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình hoạt động nếu phát sinh chất thải gây ô nhiễm môi trường, sự cố môi trường./.

PHỤ LỤC

I. Pháp lý của dự án

II. Bản vẽ

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

Mã số doanh nghiệp: 0202265672

Đăng ký lần đầu: ngày 04 tháng 12 năm 2024

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 21 tháng 02 năm 2025

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: DUMEI VIETNAM COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: DUMEI VIETNAM

2. Địa chỉ trụ sở chính

Lô đất CN5.1B, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Điện thoại: 0377267624

Fax:

Email:

Website:

3. Vốn điều lệ : 37.932.000.000 đồng.

Bằng chữ: Ba mươi bảy tỷ chín trăm ba mươi hai triệu đồng

Một triệu năm trăm nghìn Đô la Mỹ

4. Thông tin về chủ sở hữu

Tên tổ chức: GROVE INTERNATIONAL LIMITED

Mã số doanh nghiệp/Quyết định thành lập số: 66536130

Ngày cấp: 27/10/2023 Nơi cấp: Cơ quan đăng ký doanh nghiệp, Đặc khu hành chính Hong Kong

Địa chỉ trụ sở chính: 6/F, Manulife Place, 348 Kwun Tong road, Kowloon, Hong Kong, Trung Quốc

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ và tên: XING, TAO

Giới tính: *Nam*

Chức danh: *Giám đốc*

Sinh ngày: *26/08/1989* Dân tộc: *Quốc tịch: Trung Quốc*

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: *Hộ chiếu nước ngoài*

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: *ED5107990*

Ngày cấp: *09/08/2018* Nơi cấp: *Cục Quản lý Xuất nhập cảnh – Bộ Công An Trung Quốc*

Địa chỉ thường trú: *302, Unit 1, Green Garden Ginkgo Garden, XiHu, HangZhou, Trung Quốc*

Địa chỉ liên lạc: *Lô đất CN5.1, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam*

TRƯỞNG PHÒNG



Phạm Đình Phức

Số:



GIẤY XÁC NHẬN

Về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp

Phòng Đăng ký kinh doanh: *Thành phố Hải Phòng*
Địa chỉ trụ sở: *Số 1 Đình Tiên Hoàng, Phường Minh Khai, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam*
Điện thoại: 0225 3823769 Fax:
Email: *dkkdhaiphong@gmail.com* Website:

Xác nhận:

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM
Mã số doanh nghiệp/Mã số thuế: 0202265672

Đã thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp đến Phòng Đăng ký kinh doanh.

Thông tin của doanh nghiệp đã được cập nhật vào Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp như sau:

Thông tin đăng ký thuế:

STT	Các chỉ tiêu thông tin đăng ký thuế
1	Thông tin về Giám đốc (Tổng giám đốc): Họ và tên Giám đốc (Tổng giám đốc): XING TAO Điện thoại: 0377267624
2	Thông tin về Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: Họ và tên Kế toán trưởng/Phụ trách kế toán: HOÀNG THỊ MINH PHƯƠNG Điện thoại: 0904978299
3	Địa chỉ nhận thông báo thuế: Lô đất CN5.1B, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam Điện thoại: Fax: Email:
4	Hình thức hạch toán: <i>Hạch toán độc lập</i>
5	Năm tài chính: <i>Áp dụng từ ngày 1/1 đến ngày 31/12</i>
6	Tổng số lao động: <i>200</i>

7	Phương pháp tính thuế GTGT: <i>Khấu trừ</i>
8	Có báo cáo tài chính hợp nhất: <i>Không</i>
9	Doanh nghiệp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đảo và xã, phường, thị trấn biên giới; xã, phường, thị trấn ven biển; khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh: <i>Không</i>

Nơi nhận:

- CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM.
Địa chỉ: Lô đất CN5.1B, Khu công nghiệp
Num Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu kinh tế
Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đồng Hải 2,
Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt
Nam

.....
- Lưu: Nguyễn Thị Ngọc Lan.....

TRƯỜNG PHÒNG



Phạm Đình Phúc

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: **7603852662**

Chứng nhận lần đầu: Ngày 25 tháng 11 năm 2024

Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01: Ngày 24 tháng 01 năm 2025

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1329/QĐ-TTg ngày 19 tháng 9 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 17/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 06 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc Ban hành Quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7603852662 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 25 tháng 11 năm 2024,

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Nhà đầu tư GROVE INTERNATIONAL LIMITED nộp ngày 05 tháng 01 năm 2025.

BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ HẢI PHÒNG

Chứng nhận:

Dự án đầu tư DỰ ÁN GROVE VIỆT NAM; Mã số dự án 7603852662 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp, chứng nhận lần đầu ngày 25 tháng 11 năm 2024, được đăng ký điều chỉnh địa chỉ và tổng vốn đầu tư thực hiện dự án.

Thông tin về dự án đầu tư sau khi điều chỉnh như sau:



Nhà đầu tư: **GROVE INTERNATIONAL LIMITED**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 66536130

Ngày cấp: 27/10/2023.

Nơi cấp: Cơ quan đăng ký doanh nghiệp, Đặc khu hành chính Hồng Kông.

Địa chỉ trụ sở chính: 6/F, toàn nhà Menulife Place, đường 348 Kwun Tong, quận Kowloon, Hong Kong.

Điện thoại: 15868887166. Email: xingtao@dumei.cn

Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

Họ tên: XING TAO. Giới tính: Nam.

Ngày sinh: 28/6/1989. Quốc tịch: Trung Quốc.

Chức danh: Giám đốc. Hộ chiếu số: ED5107990.

Ngày cấp: 09/8/2018.

Nơi cấp: Cục Xuất nhập cảnh – Bộ Công an-Trung Quốc.

Địa chỉ thường trú và chỗ ở hiện tại: 302, Unit1, Green Garden Ginkgo, quận XiHu, thành phố Hangzhou, tỉnh ZheJiang, Trung Quốc.

Điện thoại: 15868887166. Email: xingtao@dumei.cn

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung sau:

Điều 1: Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án đầu tư:

DỰ ÁN GROVE VIỆT NAM

2. Mục tiêu dự án:

Mục tiêu hoạt động	Mã ngành VSIC	Mã ngành CPC
Cho thuê văn phòng, nhà xưởng xây sẵn	6810	-

3. Quy mô dự án (công suất thiết kế): Tổng diện tích nhà xưởng cho thuê là **26.046,2 m²**, trong đó:

- 04 nhà xưởng diện tích khoảng: 21.768,2 m².

- 03 nhà kho diện tích khoảng: 4.278 m².

4. Địa điểm thực hiện dự án: Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

5. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 39.387 m².



6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 169.430.000.000 (một trăm sáu mươi chín tỷ, bốn trăm ba mươi triệu) đồng, tương đương 6.700.000 (sáu triệu bảy trăm nghìn) đô la Mỹ, trong đó:

Vốn góp để thực hiện dự án là: 37.867.500.000 (Ba mươi bảy tỷ tám trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng, tương đương 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đô la Mỹ, chiếm tỷ lệ 22,38% tổng vốn đầu tư đăng ký, nhà đầu tư đã hoàn thành góp vốn vào 06/01/2025.

Vốn huy động: 131.562.500.000 (một trăm ba mươi một tỷ, năm trăm sáu mươi hai triệu năm trăm nghìn) đồng, tương đương 5.200.000 (năm triệu hai trăm nghìn) đô la Mỹ. Thời hạn hoạt động của dự án: Kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đến ngày 06/5/2059.

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:

- Đến hết Quý IV/2024: Hoàn thành các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư.
- Đến hết Quý IV/2025: Hoàn thành xây dựng công trình, đưa dự án vào hoạt động.

Điều 2: Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

1. Ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp: Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế thu nhập doanh nghiệp.

2. Ưu đãi về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu: Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành về thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu.

3. Các loại thuế khác: Được hưởng ưu đãi theo quy định của pháp luật hiện hành nếu đảm bảo đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

4. Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, nhà đầu tư tự xác định ưu đãi đầu tư và thực hiện thủ tục hưởng ưu đãi đầu tư tại cơ quan thuế, cơ quan tài chính, cơ quan hải quan và cơ quan khác có thẩm quyền tương ứng với từng loại ưu đãi đầu tư theo quy định tại Điều 17 Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020.

Điều 3: Các quy định đối với Công ty TNHH Dumei Việt Nam khi thực hiện dự án đầu tư

1. Phải chấp hành quy định về lĩnh vực đầu tư, quy hoạch, xây dựng, đất đai, môi trường, lao động, phòng cháy chữa cháy, kinh doanh bất động sản và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

2. Phải đáp ứng đủ các điều kiện theo các quy định của pháp luật đối với ngành nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện trước khi dự án đi vào hoạt động

3. Thực hiện chế độ báo cáo định kỳ về tình hình triển khai dự án cho Ban Quản lý Khu kinh tế và các cơ quan liên quan theo quy định của pháp luật.

4. Dự án đầu tư sẽ bị chấm dứt hoạt động theo một trong các trường hợp quy định tại Điều 48, Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

Điều 4: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7603852662 do Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng cấp ngày 25 tháng 11 năm 2024.

Điều 5: Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 03 (ba) bản gốc; Nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản, 01 (một) bản cấp cho Công ty TNHH Dumei Việt Nam, 01 (một) bản lưu tại Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và được đăng tải lên Hệ thống thông tin quốc gia về đầu tư ✓

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu: VT.



TRƯỞNG BAN

Lê Trung Kiên

Hợp Đồng này là tài sản của CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HẢI PHÒNG và được bảo mật.

Hợp Đồng này chỉ có thể được sao chép và bản giao liên quan đến giao dịch giữa CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HẢI PHÒNG và CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM.

Hải Phòng, ngày 12/12/2024

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT
TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

Số Hợp Đồng: HPIP/CSM/CON/24/28

giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HẢI PHÒNG

và

CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM



MỤC LỤC

ĐIỀU 1.	THÔNG TIN VỀ DIỆN TÍCH ĐẤT CHO THUÊ LẠI.....	4
ĐIỀU 2.	GIÁ THUÊ ĐẤT	4
ĐIỀU 3.	PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN.....	5
ĐIỀU 4.	MỤC ĐÍCH THUÊ ĐẤT.....	6
ĐIỀU 5.	THỜI HẠN THUÊ ĐẤT, THỜI ĐIỂM BÀN GIAO	6
ĐIỀU 6.	QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ.....	7
ĐIỀU 7.	QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ.....	9
ĐIỀU 8.	TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG	14
ĐIỀU 9.	CAM KẾT CỦA CÁC BÊN	15
ĐIỀU 10.	CÁC TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG.....	17
ĐIỀU 11.	SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG.....	19
ĐIỀU 12.	THÔNG BÁO.....	21
ĐIỀU 13.	CÁC THỎA THUẬN KHÁC.....	22
ĐIỀU 14.	GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP.....	29
ĐIỀU 15.	THỜI ĐIỂM CÓ HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG	30
PHỤ LỤC 1.....		31
PHỤ LỤC 2.....		36
PHỤ LỤC 3.....		37
PHỤ LỤC 4.....		39
PHỤ LỤC 5.....		40
PHỤ LỤC 6.....		41
PHỤ LỤC 7.....		42
PHỤ LỤC 8.....		43
PHỤ LỤC 9.....		45



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hải Phòng, ngày 12 tháng 02 năm 2024

**HỢP ĐỒNG CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT
TRONG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

Số: HPIP/CSM/CON/24/28

Căn cứ Bộ luật Dân sự ngày 24 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ khác: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Khu Công Nghiệp liên quan tới Khu Đất số BB 538742 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Hải Phòng cấp ngày 12/10/2012.

Hai Bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN CHO THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG DỰ
ÁN BẤT ĐỘNG SẢN**

(sau đây gọi tắt là Bên Cho Thuê)

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP HẢI PHÒNG**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0200788973
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Bruno Johan O. Jaspert Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Địa chỉ: Tầng 4, Khu văn phòng Harbour View, số 12 Trần Phú, Phường Máy Tơ, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: +84 225 3836 169
- Số tài khoản: 0031000190588 (VND) Tại Ngân hàng: Vietcombank – Chi nhánh Hải Phòng
- Mã số thuế: 0200788973

**II. BÊN THUÊ LẠI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG DỰ ÁN
BẤT ĐỘNG SẢN**

(sau đây gọi tắt là Bên Thuê)

- Tên tổ chức: **CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0202265672
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Xing, Tao Chức vụ: Giám đốc



- Địa chỉ: Lô đất CN5.1, Khu Công Nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu Kinh Tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

- Điện thoại liên hệ: 0377267624

- Số tài khoản: Tại Ngân hàng:

- Mã số thuế:

Hai Bên đồng ý thực hiện việc cho thuê, thuê quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

ĐIỀU 1. THÔNG TIN VỀ DIỆN TÍCH ĐẤT CHO THUÊ LẠI

1.1 Đặc điểm cụ thể của Khu Đất như sau:

- Diện tích: 39.387 m² (Bằng chữ: Ba mươi chín nghìn, ba trăm tám mươi bảy mét vuông)

- Địa chỉ: Phường Đông Hải 2, Phường Tráng Cát, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

- Thửa đất số: CN5.1B

- Tờ bản đồ số: ...

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: 39.387 m²;

+ Sử dụng chung: 0 m²;

- Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp

- Thời hạn sử dụng: Đến ngày 06 tháng 05 năm 2059

- Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

- Những hạn chế về quyền sử dụng đất (nếu có): Không có

1.2 Các chỉ tiêu về xây dựng của Khu Đất (nếu có) như sau:

- Mật độ xây dựng: Tối đa 70%

- Số tầng cao của công trình xây dựng: Tối đa 5 tầng

- Chiều cao tối đa của công trình xây dựng: Không áp dụng

- Các chỉ tiêu khác theo quy hoạch được duyệt: Hệ số sử dụng đất: 3,5 lần

1.3 Các nội dung, thông tin khác:

Bên Cho Thuê cho Bên Thuê thuê lại, và Bên Thuê thuê lại quyền sử dụng đất của Khu Đất theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này để Bên Thuê thực hiện Dự Án Đầu Tư theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư được cấp ("Việc Thuê Đất").

ĐIỀU 2. GIÁ THUÊ ĐẤT

2.1 Giá cho thuê quyền sử dụng đất

Giá cho thuê quyền sử dụng đất mà Bên Thuê phải trả cho Việc Thuê Đất mỗi năm ("Tiền Thuê Đất Hàng Năm") sẽ được tính dựa trên đơn giá 6.069 VND (Bằng chữ: Sáu nghìn, sáu



mười chín đồng Việt Nam) cho mỗi mét vuông trong một năm ("**Đơn Giá Thuê**"). Tiền Thuê Đất Hàng Năm sẽ được áp dụng và thanh toán kể từ Ngày Bàn Giao đối với phần diện tích đất đã được bàn giao cho Bên Thuê.

Giá cho thuê này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và Thuế GTGT.

- 2.2 Giá cho thuê quy định tại Điều 2.1 không bao gồm khoản tiền cơ sở hạ tầng mà Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê liên quan đến toàn bộ diện tích Khu Đất trong Thời Hạn Thuê sẽ là kết quả của **2.528.800 VNĐ** (Bằng chữ: Hai triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, tám trăm đồng Việt Nam) nhân với số mét vuông của Khu Đất, do đó bằng **99.601.845.600 VNĐ** (Bằng chữ: Chín mươi chín tỷ, sáu trăm linh một triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng Việt Nam) (chưa bao gồm Thuế GTGT) ("**Tiền Cơ Sở Hạ Tầng**").
- 2.3 Ngoài ra, giá cho thuê quy định tại Điều 2.1 này cũng không bao gồm các khoản khác được quy định tại những Điều khác của Hợp Đồng.

ĐIỀU 3. PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

3.1 Phương thức thanh toán

Thanh toán bằng tiền Việt Nam, thông qua ngân hàng hoặc hình thức khác theo quy định pháp luật.

3.2 Thời hạn thanh toán

3.2.1 Thời hạn thanh toán Tiền Cơ Sở Hạ Tầng

Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê Tiền Cơ Sở Hạ Tầng mà không có bất kỳ khoản khấu trừ hoặc bù trừ nào, theo phương thức thanh toán dưới đây:

- (i) Trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc sau ngày ký Hợp Đồng này và trước Ngày Bàn Giao:

Bên Thuê sẽ thanh toán khoản tiền đầu tiên bằng chín mươi phần trăm (90%) Tiền Cơ Sở Hạ Tầng, tương ứng **89.641.661.040 VNĐ** (Bằng chữ: Tám mươi chín tỷ, sáu trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm sáu mươi một nghìn, bốn mươi đồng Việt Nam) và Thuế GTGT tương ứng ("**Thanh Toán Đợt 1**").

- (ii) Trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc sau Ngày Bàn Giao:

Bên Thuê sẽ thanh toán khoản tiền thứ hai bằng mười phần trăm (10%) Tiền Cơ Sở Hạ Tầng, tương ứng **9.960.184.560 VNĐ** (Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm sáu mươi triệu, một trăm tám mươi bốn nghìn, năm trăm sáu mươi đồng Việt Nam) và Thuế GTGT tương ứng ("**Thanh Toán Đợt 2**"), trừ trường hợp chậm trễ tiếp nhận bàn giao Khu Đất của Bên Thuê như quy định tại Điều 5.5.3 trên đây, khi đó, Bên Thuê sẽ thực hiện Thanh Toán Đợt 2 cho Bên Cho Thuê theo quy trình như quy định tại Điều 5.5.3.

Bên Cho Thuê sẽ phát hành trước cho Bên Thuê một văn bản đề nghị thanh toán ("**Yêu Cầu Thanh Toán**") liên quan đến từng khoản phải trả.

Bên Cho Thuê sẽ phát hành cho Bên Thuê hóa đơn Thuế GTGT cho mỗi lần thanh toán Tiền Cơ Sở Hạ Tầng.

3.2.2 Thời hạn thanh toán Tiền Thuê Đất Hàng Năm

Tiền Thuê Đất Hàng Năm sẽ được trả hàng năm, theo tỷ lệ trong khoảng thời gian từ Ngày Bàn



Giao đến ngày cuối cùng của năm đầu tiên của Thời Hạn Thuê (“**Năm Đầu Tiên**”) và trong khoảng thời gian từ ngày đầu tiên của năm cuối cùng đến ngày cuối cùng của Thời Hạn Thuê, trong đó những khoảng thời gian này sẽ nhỏ hơn mười hai (12) tháng. Trong Thời Hạn Thuê của Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ thanh toán Tiền Thuế Đất Hàng Năm của Năm Đầu Tiên cho Bên Cho Thuê trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ Ngày Bàn Giao, và thanh toán Tiền Thuế Đất Hàng Năm của từng năm tiếp theo trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Cho Thuê phát hành cho Bên Thuê hóa đơn Thuế GTGT cho mỗi khoản thanh toán Tiền Thuế Đất Hàng Năm.

3.2.3 Thời hạn thanh toán của các khoản phải trả khác theo Hợp Đồng

Trừ khi Các Bên đồng ý hoặc được quy định khác đi tại Hợp Đồng này, bất kỳ và toàn bộ các khoản thanh toán theo Hợp Đồng này sẽ được thực hiện bằng việc chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của Bên Cho Thuê trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày phát hành hóa đơn Thuế GTGT được quy định trong Hợp Đồng này.

- 3.3** Để làm rõ, thuế suất Thuế GTGT tại thời điểm ký Hợp Đồng là 10%. Trong trường hợp Luật về Thuế GTGT thay đổi tại ngày Bên Cho Thuê phát hành hóa đơn Thuế GTGT của Tiền Thuế Đất Hàng Năm cho Bên Thuê, dẫn đến việc thay đổi giá trị của Tiền Thuế Đất Hàng Năm, Các Bên sẽ ký bản bổ sung của Hợp Đồng hoặc văn bản tương tự để điều chỉnh Tiền Thuế Đất Hàng Năm phù hợp với sự thay đổi của Luật về Thuế GTGT.

ĐIỀU 4. MỤC ĐÍCH THUÊ ĐẤT

Bên Thuê sẽ sử dụng Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất và Khu Đất chỉ nhằm thực hiện Mục Tiêu Đầu Tư và hoạt động kinh doanh tương ứng, phù hợp với tiến độ thực hiện Mục Tiêu Đầu Tư và những điều khoản khác đã được phê duyệt và ghi nhận trên Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư (hoặc báo cáo về việc thực hiện dự án trong trường hợp Dự Án Đầu Tư không xin cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư) và thông tin đăng ký doanh nghiệp đã đăng ký với Cơ Quan Nhà Nước; và sẽ phát triển Khu Đất và vận hành Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất tuân thủ các Quy Định Pháp Luật và Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung. Bên Thuê có nghĩa vụ đảm bảo việc cư trú trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất tuân thủ theo quy định của Luật.

ĐIỀU 5. THỜI HẠN THUÊ ĐẤT, THỜI ĐIỂM BÀN GIAO

5.1 Thời Hạn Thuê Khu Đất

Thời hạn của Việc Thuê Đất sẽ bắt đầu từ Ngày Hiệu Lực và hết hạn vào ngày 06 tháng 05 năm 2059 hoặc vào ngày xảy ra bất kỳ sự kiện nào được quy định tại Điều 10 (“**Thời Hạn Thuê**”).

5.2 Thời Hạn Thuê bắt đầu từ ngày

Thời Hạn Thuê sẽ bắt đầu từ Ngày Hiệu Lực.

5.3 Gia hạn Thời Hạn Thuê

Thời Hạn Thuê có thể được gia hạn, tùy thuộc vào các Giấy Phép Thiết Yếu Bất Buộc của Bên Cho Thuê và thỏa thuận của Các Bên.

5.4 Giải quyết khi hợp đồng thuê đất hết hạn

Các Bên sẽ thực hiện các công việc quy định tại Điều 10.5 khi Hợp Đồng này hết hạn.



5.5 Thời điểm bàn giao Khu Đất

5.5.1 Bên Cho Thuê sẽ bàn giao Khu Đất cho Bên Thuê trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Cho Thuê nhận được toàn bộ khoản tiền Thanh Toán Đợt 1 của Tiền Cơ Sở Hạ Tầng theo Điều 3.2.1(i) của Hợp Đồng này ("Thời Hạn Bàn Giao"). Trong Thời Hạn Bàn Giao, Bên Cho Thuê sẽ thông báo cho Bên Thuê ngày bắt đầu khi Khu Đất đã sẵn sàng để được bàn giao cho Bên Thuê ("Thông Báo Bàn Giao").

5.5.2 Bên Thuê sẽ nhận bàn giao Khu Đất từ Bên Cho Thuê trong vòng năm (05) Ngày Làm Việc kể từ ngày Thông Báo Bàn Giao ("Thời Hạn Nhận Bàn Giao"), vào ngày nhận bàn giao này ("Ngày Bàn Giao"). Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ ký biên bản bàn giao Khu Đất ("Biên Bản Bàn Giao Khu Đất").

5.5.3 Không giới hạn bất kỳ quyền hoặc biện pháp khắc phục nào khác mà Các Bên có thể được hưởng theo Hợp Đồng này, và Bên Cho Thuê không gửi thông báo chấm dứt cho Bên Thuê theo Điều 10.2, nếu Bên Thuê không tiếp nhận việc bàn giao Khu Đất từ Bên Cho Thuê trong Thời Hạn Nhận Bàn Giao, Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê một khoản tiền Thanh Toán Đợt 2 trong giai đoạn từ ngày kết thúc Thời Hạn Nhận Bàn Giao ("Ngày Trì Hoãn Đầu Tiên") cho đến Ngày Bàn Giao thực tế như sau:

- (i) 10% của Thanh Toán Đợt 2 và Thuế GTGT tương ứng trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc sau Ngày Trì Hoãn Đầu Tiên; và
- (ii) 10% của Thanh Toán Đợt 2 và Thuế GTGT tương ứng vào ngày cuối cùng của mỗi tháng tiếp theo sau tháng có Ngày Trì Hoãn Đầu Tiên; và
- (iii) số tiền còn lại và Thuế GTGT tương ứng (nếu có) của Thanh Toán Đợt 2 vào Ngày Bàn Giao thực tế.

5.6 Giấy tờ pháp lý về Khu Đất

Vào Ngày Hiệu Lực, Bên Cho Thuê sẽ cung cấp cho Bên Thuê một (01) bản sao của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Khu Công Nghiệp liên quan tới Khu Đất số BB 538742 do Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Phòng cấp ngày 12/10/2012.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN CHO THUÊ

6.1 Quyền của Bên Cho Thuê

- (i) Yêu cầu Bên Thuê khai thác, sử dụng Khu Đất theo đúng mục đích, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Dự Án Đầu Tư và thỏa thuận trong Hợp Đồng;
- (ii) Yêu cầu Bên Thuê thanh toán tiền thuê theo thời hạn và phương thức thỏa thuận trong Hợp Đồng;
- (iii) Yêu cầu Bên Thuê chấm dứt ngay việc sử dụng Khu Đất không đúng mục đích, hủy hoại Khu Đất hoặc làm giảm sút giá trị sử dụng của Khu Đất; nếu Bên Thuê không chấm dứt ngay hành vi vi phạm thì Bên Cho Thuê có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng, yêu cầu Bên Thuê trả lại Khu Đất đang thuê và bồi thường thiệt hại;
- (iv) Yêu cầu Bên Thuê giao lại Khu Đất khi hết Thời Hạn Thuê theo Hợp Đồng;
- (v) Yêu cầu Bên Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Thuê gây ra;



(vi) Bên Cho Thuê và Bên Thuê đồng ý rằng không phương hại đến Việc Thuê Đất, Bên Cho Thuê nắm giữ và có thể thực thi quyền ra vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất, Khu Đất và khu vực lân cận Khu Đất trong những trường hợp sau:

- (1) khẩn cấp;
- (2) Lý Do An Toàn; hoặc
- (3) lắp đặt và bảo trì hệ thống ống và đường dẫn nước, điện và các dịch vụ và tiện ích khác, thông qua và dọc theo các dây dẫn, đường ống, kênh tự nhiên, kênh nhân tạo, đống cháy, ống xả thải, dây điện, và dây cáp, hoặc để thực hiện hoặc chuẩn bị các môi trường truyền dẫn những tiện ích này ở khu vực gần Khu Đất, với điều kiện là việc thực hiện những dịch vụ này không ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động chính của Bên Thuê và phải thông báo lí do trước cho Bên Thuê.

(vii) Yêu cầu Bên Thuê thực hiện các nghĩa vụ khác được quy định tại Hợp Đồng.

6.2 Nghĩa vụ của Bên Cho Thuê

- (i) Cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất của Khu Đất và chịu trách nhiệm về thông tin do mình cung cấp;
- (ii) Chuyển giao Khu Đất cho Bên Thuê đủ diện tích, đúng thời hạn, đúng vị trí, đúng ranh giới và tình trạng Khu Đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng;
- (iii) Đăng ký việc cho thuê quyền sử dụng đất của Khu Đất;
- (iv) Kiểm tra, nhắc nhở Bên Thuê bảo vệ, giữ gìn Khu Đất và sử dụng Khu Đất đúng mục đích;
- (v) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Cơ Quan Nhà Nước theo quy định của pháp luật;
- (vi) Thông báo cho Bên Thuê về quyền của người thứ ba đối với Khu Đất;
- (vii) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- (viii) Cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý của dự án, quyền sử dụng đất của Khu Đất để Bên Thuê thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng Dự Án Đầu Tư theo Luật về đầu tư, Luật về xây dựng và Luật có liên quan;
- (ix) Tạo điều kiện cho Bên Thuê thực hiện đầu tư xây dựng theo Dự Án Đầu Tư được Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền chấp thuận;
- (x) Trong trường hợp Bên Thuê thanh toán đầy đủ Tiền Thuê Đất Hàng Năm, Tiền Dịch Vụ KCN, và tuân thủ các điều khoản cũng như điều kiện tại Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê sẽ cung cấp các Dịch Vụ KCN cho Bên Thuê trong phạm vi mô tả tại PHỤ LỤC 4 đính kèm như sau:
 - (1) Bên Cho Thuê sẽ cung cấp cho Bên Thuê bất cứ hoặc toàn bộ Dịch Vụ KCN nào mà tại thời điểm đó, Bên Cho Thuê, theo cách thức của mình, cho rằng là cần thiết hoặc phù hợp; và
 - (2) Trong trường hợp Bên Thuê, theo nhu cầu của mình, gửi yêu cầu cung cấp bất cứ Dịch Vụ KCN nào, Bên Cho Thuê sẽ cân nhắc các điều kiện, hạ tầng và nguồn lực sẵn có, để quyết định cung cấp cho Bên Thuê các Dịch Vụ KCN theo yêu cầu của Bên Thuê.



- (xi) Bên Cho Thuê cam kết với Bên Thuê rằng:
- (1) Bên Thuê có quyền sử dụng đất của Khu Đất và Tiện Ích Chung trong Thời Hạn Thuê với điều kiện Bên Thuê tuân thủ các điều kiện và điều khoản của Hợp Đồng;
 - (2) Vào Ngày Bàn Giao, Bên Cho Thuê sẽ bàn giao cho Bên Thuê Khu Đất được san lấp và san gạt đạt cao độ thiết kế của Khu Công Nghiệp là +1,8 m CD (± 15 cm);
 - (3) Bên Cho Thuê sẽ cung cấp hoặc chỉ định một bên thứ ba cung cấp cho Bên Thuê các Tiện Ích và Dịch Vụ theo các điều khoản và điều kiện được quy định trong Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung ký giữa Bên Thuê và Bên Cho Thuê hoặc các Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích được chỉ định bởi Bên Cho Thuê như đề cập tại PHỤ LỤC 3;
 - (4) Bên Cho Thuê sẽ không bao giờ thực hiện, hoặc bỏ qua, bất kỳ hành động hoặc việc gì dẫn đến vi phạm Hợp Đồng này hoặc các thỏa thuận khác đã ký giữa Các Bên mà do đó Bên Thuê phải chi trả bất cứ khoản tiền thuế, tiền phạt, bồi thường thiệt hại, bồi thường, chi phí, lệ phí, hoặc phí tổn nào theo Quy Định Pháp Luật;
 - (5) Bên Cho Thuê sẽ hỗ trợ Bên Thuê chuẩn bị các hồ sơ cần thiết để trình Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho Bên Thuê, phù hợp với Khoản 2 của PHỤ LỤC 7 của Hợp Đồng này, sau khi Bên Thuê đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán toàn bộ Tiền Cơ Sở Hạ Tầng như quy định tại Hợp Đồng này.
- Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm thanh toán các khoản thuế, chi phí và phí liên quan đến việc xin cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất theo Luật và Quy Định Pháp Luật hiện hành của Việt Nam.

ĐIỀU 7. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN THUÊ

7.1 Quyền của Bên Thuê

- (i) Yêu cầu Bên Cho Thuê cung cấp thông tin đầy đủ, trung thực về quyền sử dụng đất của Khu Đất;
- (ii) Yêu cầu Bên Cho Thuê chuyển giao Khu Đất đúng diện tích, đúng thời hạn, đúng vị trí, đúng ranh giới và tình trạng Khu Đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng;
- (iii) Được sử dụng Khu Đất theo Thời Hạn Thuê trong Hợp Đồng;
- (iv) Khai thác, sử dụng Khu Đất và hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên Khu Đất;
- (v) Yêu cầu Bên Cho Thuê bồi thường thiệt hại do lỗi của Bên Cho Thuê gây ra;
- (vi) Quyền cho thuê lại (nếu có);
- (vii) Để làm rõ, quyền cho thuê lại ở Điều 7.1(vi) trên đây (nếu có) phải phù hợp với Luật và quy định của Hợp Đồng này.

7.2 Nghĩa vụ của Bên Thuê

7.2.1 Nghĩa vụ chung của Bên Thuê



- (i) Sử dụng Khu Đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng Thời Hạn Thuê;
- (ii) Không được hủy hoại Khu Đất;
- (iii) Thanh toán đủ tiền thuê quyền sử dụng đất theo thời hạn và phương thức đã thỏa thuận trong Hợp Đồng;
- (iv) Tuân theo quy định về bảo vệ môi trường; không được làm tổn hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất xung quanh;
- (v) Trả lại Khu Đất đúng thời hạn và tình trạng Khu Đất theo thỏa thuận trong Hợp Đồng;
- (vi) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;
- (vii) Bảo đảm quyền của bên thứ ba đối với Khu Đất;
- (viii) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Cơ Quan Nhà Nước theo Luật và Hợp Đồng;
- (ix) Nhận Khu Đất đủ diện tích, đúng thời hạn, vị trí, ranh giới Khu Đất đã thỏa thuận trong Hợp Đồng;
- (x) Đầu tư, xây dựng Dự Án Đầu Tư xây dựng tại Khu Đất theo Luật về đầu tư, xây dựng, đất đai và Luật có liên quan;
- (xi) Thực hiện đầu tư xây dựng Dự Án Đầu Tư trên Khu Đất bảo đảm các yêu cầu sau đây:
 - (1) Đầu tư xây dựng các Công Trình phù hợp với quy hoạch chi tiết và tiến độ Dự Án Đầu Tư được chấp thuận, phê duyệt;
 - (2) Đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật bảo đảm đồng bộ và kết nối với hệ thống hạ tầng khu vực xung quanh, phù hợp với thời gian thực hiện Dự Án Đầu Tư được chấp thuận, phê duyệt và quy hoạch được phê duyệt;
 - (3) Bảo đảm việc cung cấp các dịch vụ quản lý vận hành dự án, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, dịch vụ khác thuộc phạm vi Dự Án Đầu Tư;
 - (4) Chuyển giao các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho Cơ Quan Nhà Nước trong trường hợp phải chuyển giao theo dự án được chấp thuận theo quy định của Luật; trường hợp chưa chuyển giao thì phải có trách nhiệm quản lý, vận hành và bảo đảm chất lượng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong thời gian chưa chuyển giao;
- (xii) Thực hiện các nghĩa vụ khác của Bên Thuê được quy định tại Hợp Đồng này.

7.2.2 Thanh toán Tiền Dịch Vụ KCN

- (i) Tiền Dịch Vụ KCN được tính theo diện tích của Khu Đất với đơn giá **1.467 VND/m²/tháng** (Bằng chữ: Một nghìn, bốn trăm sáu mươi bảy đồng Việt Nam mỗi mét vuông mỗi tháng) (chưa bao gồm Thuế GTGT). Tiền Dịch Vụ KCN sẽ bắt đầu áp dụng và được Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê, kể từ ngày sau khi kết thúc thời hạn sáu (06) tháng kể từ Ngày Bàn Giao.
- (ii) Tiền Dịch Vụ KCN sẽ được thanh toán hàng tháng như sau:
 - (1) theo tỷ lệ tương ứng cho khoảng thời gian từ Ngày Bàn Giao đến hết tháng đầu tiên trong Thời Hạn Thuê, khoản thanh toán sẽ được thực hiện trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc kể từ ngày phát hành hóa đơn Thuế GTGT;
 - (2) đối với từng tháng tiếp theo trong Thời Hạn Thuê, trong vòng bảy (07) Ngày



Làm Việc kể từ ngày phát hành hóa đơn Thuế GTGT;

- (3) theo tỷ lệ cho khoảng thời gian từ ngày bắt đầu tháng cuối cùng đến ngày kết thúc Thời Hạn Thuế, khoản thanh toán sẽ được thực hiện trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc kể từ ngày phát hành hóa đơn Thuế GTGT.

7.2.3 Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN

Các Bên đồng ý rằng:

- (i) Trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày ký kết Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê, và có nghĩa vụ duy trì trong suốt Thời Hạn Thuế, Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN là **173.342.187 VND** (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi hai nghìn, một trăm tám mươi bảy đồng Việt Nam), tương ứng với ba (03) tháng khoản Tiền Dịch Vụ KCN. Bên Cho Thuê có quyền khấu trừ Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN để chi trả cho bất cứ khoản thanh toán quá hạn nào mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng này, bồi thường cho bất cứ tổn thất, mất mát do hành vi vi phạm Hợp Đồng của Bên Thuê, mà không phương hại đến quyền đòi bồi thường của Bên Cho Thuê đối với các khoản vượt quá trị giá của Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN.
- (ii) Bất cứ khi nào Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN được sử dụng, Bên Thuê sẽ nộp bổ sung Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN ngay khi Bên Cho Thuê yêu cầu sao cho Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN bằng với ba (03) tháng Tiền Dịch Vụ KCN. Ngoài ra, Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN sẽ được điều chỉnh định kỳ năm (05) năm một lần sao cho bằng với ba (03) tháng Tiền Dịch Vụ KCN vào thời điểm mà đã được điều chỉnh.
- (iii) Khi Hợp Đồng này chấm dứt, Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN cho Bên Thuê không bao gồm tiền lãi và sau khi đã khấu trừ các khoản mà Bên Thuê còn nợ Bên Cho Thuê.

7.2.4 Thanh toán Tiền Cơ Sở Hạ Tầng, Tiền Thuế Đất Hàng Năm, Tiền Dịch Vụ KCN, thuế đối với Khu Đất và các chi phí khác

Trừ khi Hợp Đồng này có quy định khác, bất kỳ và toàn bộ tiền thuế đất, tiền thuế, phí và chi phí liên quan đến Khu Đất trong khoảng thời gian trước Ngày Hiệu Lực sẽ do Bên Cho Thuê chi trả.

Kể từ Ngày Hiệu Lực đến khi Hợp Đồng này hết hạn hoặc chấm dứt, Bên Thuê sẽ có trách nhiệm chi trả bất kỳ và toàn bộ tiền thuế đất, tiền thuế, phí và chi phí liên quan đến việc sử dụng Khu Đất và/hoặc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất theo Hợp Đồng này, như được Luật và Quy Định Pháp Luật quy định trong suốt Thời Hạn Thuế.

Bên Thuê sẽ thanh toán bất kỳ và toàn bộ Tiền Cơ Sở Hạ Tầng, Tiền Thuế Đất Hàng Năm, Tiền Dịch Vụ KCN và các khoản phải trả khác theo Hợp Đồng này vào thời điểm và theo cách thức được quy định trong Hợp Đồng này và các văn bản liên quan.

Nếu tại bất kỳ thời điểm nào trong Thời Hạn Thuế, Bên Cho Thuê phải trả bất kỳ khoản tiền bổ sung nào do Luật quy định liên quan đến Khu Đất và/hoặc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất, hoặc theo kết quả của việc ký kết Hợp Đồng này, hoặc theo kết quả của hoạt động hoặc công việc kinh doanh của Bên Thuê trên Khu Đất và/hoặc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất, Bên Thuê sẽ trả khoản tiền bổ sung đó cho Bên Cho Thuê mà không được khấu trừ.



7.2.5 Yêu cầu giữ gìn và bảo quản

Bên Thuê sẽ giữ gìn và bảo dưỡng Khu Đất, Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất, bất kỳ thiết bị vệ sinh, tường, hàng rào, đường đi, khu vực vỉa hè, hệ thống nước thải và ống dẫn nước trên hoặc trong Khu Đất và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất luôn trong tình trạng tốt và được sửa chữa đầy đủ.

Bên Thuê sẽ không thực hiện bất cứ hành động nào nhằm ngăn chặn hoặc gây trở ngại Bên Cho Thuê, nhân viên, đại diện, công nhân, công cụ, thiết bị hoặc bên thứ ba được Bên Cho Thuê ủy quyền, thực thi các quyền theo quy định tại Hợp Đồng này hoặc theo Luật để đánh giá việc thực hiện nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp Đồng này.

7.2.6 Hoàn trả Khu Đất

Không làm ảnh hưởng tới Điều 13.2.3(iii) và trừ khi Các Bên có thỏa thuận khác đi, trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ hoàn trả lại Khu Đất cho Bên Cho Thuê với tình trạng (bao gồm cả các điều kiện về Môi Trường) như tại thời điểm vào Ngày Bàn Giao được mô tả tại Biên Bản Bàn Giao Khu Đất và tại các Điều 13.2.1(v) và Điều 13.2.1(vi).

7.2.7 Quy Định Pháp Luật

Bên Thuê có những nghĩa vụ sau:

- (i) tuân thủ mọi Quy Định Pháp Luật và chủ động triển khai không trì hoãn mọi công việc cần thiết theo Quy Định Pháp Luật;
- (ii) không thực hiện, bỏ qua việc thực hiện hoặc cho phép thực hiện bất kỳ hành động hoặc việc gì làm cho Bên Cho Thuê phải chi trả bất cứ khoản tiền thuế, tiền phạt, bồi thường thiệt hại, bồi thường, chi phí, lệ phí hoặc phí tổn nào theo Quy Định Pháp Luật;
- (iii) xin cấp và duy trì các Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc mà Bên Thuê phải được cấp theo Hợp Đồng này trước khi tiến hành bất cứ công việc nào cần có Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc đó;
- (iv) chi trả bất kỳ khoản thuế, chi phí và phí nào liên quan đến việc cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất theo Luật và tất cả Quy Định Pháp Luật hiện hành;
- (v) không làm ảnh hưởng tới bất kỳ quy định nào của Hợp Đồng này, thực hiện bất kỳ thủ tục nào để sửa đổi Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất nếu cần thiết theo Quy Định Pháp Luật, và chi trả bất kỳ khoản tiền thuế, chi phí, và phí liên quan đến những thủ tục đó; và
- (vi) chỉ lưu giữ Chất Nguy Hại, hóa chất độc hại, đạn dược, chất nổ, chất thải độc hại hoặc vật liệu dễ cháy, có nguy cơ gây hư hại cho tài sản, khu vực thuê và môi trường, hoặc gây hại cho người hoặc động vật trong hoặc ngoài Khu Đất hoặc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất, theo đúng Luật và các Quy Định Pháp Luật, và chỉ sau khi đã được cấp mọi Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc Bên Thuê phải có theo Hợp Đồng này.

7.2.8 Bên Thuê ra vào để tiếp nhận Khu Đất và xây dựng Công Trình

Bên Thuê sẽ không tiến hành hoặc cho phép người khác tiến hành xây dựng bất cứ Công Trình nào trước khi (i) Khu Đất được bàn giao cho Bên Thuê theo quy định tại Điều 5.5 của Hợp Đồng này và (ii) Bên Thuê thanh toán cho Bên Cho Thuê toàn bộ Tiền Cơ Sở Hạ Tầng và tiền Thuế GFGT theo quy định tại Điều 3.2.1(i) và (ii).

Tuy nhiên, Bên Thuê có thể vào Khu Đất để khảo sát và lấy mẫu đất hoặc nhằm các mục đích



theo như quy định tại Điều 13.2.1 của Hợp Đồng này, với điều kiện là Bên Thuê đã có thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê trước năm (05) Ngày Làm Việc và (i) việc ra vào này không ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh hoặc vận hành của Bên Cho Thuê và (ii) không làm thay đổi Khu Đất.

7.2.9 Cung cấp sơ đồ mặt bằng Khu Đất

Nhằm tuân thủ Nội Quy Khu Công Nghiệp, trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được yêu cầu của Bên Cho Thuê, Bên Thuê có trách nhiệm cung cấp cho Bên Cho Thuê một bản sao sơ đồ mặt bằng hoặc bất cứ bản sửa đổi nào thể hiện các công trình trên Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất dự kiến ("**Sơ Đồ Mặt Bằng**") và sẽ không trình Sơ Đồ Mặt Bằng cho bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào trước khi nhận được văn bản chấp thuận Sơ Đồ Mặt Bằng của Bên Cho Thuê.

7.2.10 Tiến hành xây dựng Công Trình

Bên Thuê, không làm ảnh hưởng tới Điều 7.2.8 của Hợp Đồng này, sẽ:

- (i) chỉ tiến hành xây dựng Công Trình sau khi (a) được cấp các Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc quy định tại PHỤ LỤC 5 đính kèm theo Hợp Đồng này, và (b) đã nộp cho Bên Cho Thuê bản sao của các tài liệu như được liệt kê tại PHỤ LỤC 5 đính kèm theo Hợp Đồng này, bao gồm bản sao của các Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc liên quan, và bản sao của các Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc khác liên quan đến Công Trình dự kiến;
- (ii) xây dựng hàng rào đúng chỉ giới xung quanh Khu Đất càng sớm càng tốt sau Ngày Bàn Giao và trong mọi trường hợp, trước ngày bắt đầu xây dựng bất kỳ Công Trình nào trên Khu Đất;
- (iii) triển khai ngay việc xây dựng các Công Trình, đảm bảo Công Trình được xây dựng cẩn thận, thực hiện bởi thợ có tay nghề tốt, tuân thủ Luật và các Quy Định Pháp Luật, bao gồm tất cả tiêu chuẩn môi trường và xây dựng liên quan, và hoàn thành việc xây dựng Công Trình phù hợp với Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc và kế hoạch, tiến độ xây dựng đã được phê duyệt;
- (iv) cho phép Bên Cho Thuê hoặc các bên được Bên Cho Thuê ủy quyền, kiểm tra việc xây dựng Công Trình vào thời gian thích hợp khi đã hẹn trước, nhằm xác định Bên Thuê có tuân thủ Nội Quy Khu Công Nghiệp, Hợp Đồng này, và Luật không; và
- (v) không xây dựng bất kỳ kết cấu hay tiện ích nào bên ngoài Khu Đất, kể cả trên mặt đất hay trong lòng đất.

7.2.11 Không gây thiệt hại tới Khu Vực Dùng Chung và Tiện Ích Chung

Bên Thuê trong mọi trường hợp và trong suốt Thời Hạn Thuê, dù trực tiếp hay gián tiếp, sẽ không:

- (i) gây ra hoặc để xảy ra bất kỳ thiệt hại hoặc cản trở nào tới Khu Vực Dùng Chung và Tiện Ích Chung; và
- (ii) gây ra hoặc để xảy ra việc đường, rãnh, đường ống, ống dẫn, cáp, dây điện và bất kỳ phương tiện phân phối Tiện Ích và/hoặc Dịch Vụ tới Khu Đất (hoặc trong phạm vi Khu Đất) bị quá tải hoặc sử dụng vượt quá thiết kế hoặc có thể gây hạn chế khả năng cung cấp các Tiện Ích và/hoặc Dịch Vụ tới các khách hàng khác của Khu Công Nghiệp.

Nếu việc triển khai xây dựng Công Trình có khả năng gây hư hỏng bất kỳ Tiện Ích Chung hoặc Khu Vực Dùng Chung nào, Bên Thuê phải ngay lập tức thông báo cho Bên Cho Thuê về Công



Trình liên quan, và phải được Bên Cho Thuê đồng ý trước khi triển khai xây dựng Công Trình liên quan. Trong mọi trường hợp, Bên Thuê phải chịu trách nhiệm về bất kỳ thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp nào xảy ra với Tiện Ích Chung hoặc Khu Vực Dùng Chung do việc triển khai xây dựng Công Trình và sẽ chịu mọi chi phí khắc phục thiệt hại và sửa chữa bất kỳ hư hại trực tiếp hay gián tiếp nào.

7.2.12 Bảo hiểm

Trong suốt Thời Hạn Thuê, Bên Thuê, bằng chi phí của mình, sẽ mua và luôn duy trì các loại bảo hiểm (mỗi bảo hiểm đều có điều khoản công ty bảo hiểm từ bỏ quyền truy đòi đối với Bên Cho Thuê) thường được các công ty kinh doanh trong cùng lĩnh vực mua để chi trả cho những rủi ro về Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất, tài sản trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất, việc vận hành của Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp, theo yêu cầu của Luật và Quy Định Pháp Luật. Bên Thuê sẽ cung cấp cho Bên Cho Thuê bản sao của những hợp đồng bảo hiểm đã mua, chứng nhận bảo hiểm, xác nhận thanh toán tiền bảo hiểm trước khi Bên Thuê vận hành.

7.2.13 Quy trình vận hành

Bên Thuê sẽ gửi cho Bên Cho Thuê sớm nhất có thể và trước khi nhà máy đi vào vận hành, các chứng từ theo quy định tại PHỤ LỤC 6 đính kèm Hợp Đồng này.

7.2.14 Tuân thủ Luật Phòng Chống Tham Nhũng

Trong suốt Thời Hạn Thuê, Bên Thuê cam kết không bao giờ thực hiện và đảm bảo không có bất kỳ đại lý, nhân viên hay nhà thầu của mình thực hiện hành vi tham nhũng hoặc hối lộ. Theo đó, Bên Thuê sẽ không trực tiếp hay thông qua nhân viên, quản lý hay bên thứ ba nào khác, cung cấp, đề nghị hay hứa hẹn bất kỳ lợi nhuận hay quyền lợi nào (ví dụ tiền mặt, quà tặng có giá trị hoặc lời mời không liên quan đến mục đích công việc, v.v) cho nhân viên hoặc cấp lãnh đạo của Bên Cho Thuê hoặc Cơ Quan Nhà Nước bao gồm vợ chồng, người thân hoặc bất kỳ người nào khác liên quan đến họ. Nếu Bên Thuê vi phạm bất kỳ nghĩa vụ nào theo Điều này, Bên Cho Thuê có quyền chấm dứt Hợp Đồng này cũng như Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung đang có hiệu lực giữa Bên Cho Thuê và Bên Thuê ngay lập tức mà không phải bồi thường bất kỳ thiệt hại nào cho Bên Thuê.

ĐIỀU 8. TRÁCH NHIỆM DO VI PHẠM HỢP ĐỒNG

8.1 Trách nhiệm của Bên Cho Thuê khi vi phạm Hợp Đồng

Không phương hại đến Điều 13.2.4 của Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm bồi thường và bảo đảm cho Bên Thuê được bồi thường mọi tổn thất, phí tổn, chi phí và bất kỳ thiệt hại nào xảy ra hoặc phát sinh đối với Bên Thuê do hậu quả của việc vi phạm, không thực hiện hoặc không tuân thủ các cam kết và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê được quy định trong Hợp Đồng này, cũng như do bất kỳ hành động, khiêu nại và trách nhiệm phát sinh từ những việc đó. Việc bồi thường này sẽ không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền hoặc các khoản bồi thường khác theo Hợp Đồng này hoặc theo bất kỳ quy định Luật áp dụng nào.

8.2 Trách nhiệm của Bên Thuê khi vi phạm Hợp Đồng

8.2.1 Bồi thường

- (i) Không phương hại đến Điều 13.2.4 của Hợp Đồng này, Bên Thuê chịu trách nhiệm bồi thường và bảo đảm cho Bên Cho Thuê được bồi thường mọi tổn thất, phí tổn, chi phí



và bất kỳ thiệt hại nào xảy ra hoặc phát sinh đối với Bên Cho Thuê do hậu quả của việc vi phạm, không thực hiện hoặc không tuân thủ các cam kết và nghĩa vụ của Bên Thuê được quy định trong Hợp Đồng này, cũng như do bất kỳ hành động, khiếu nại và trách nhiệm phát sinh từ những việc đó. Việc bồi thường này sẽ không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền hoặc các khoản bồi thường khác theo Hợp Đồng này hoặc theo bất kỳ quy định Luật áp dụng nào.

- (ii) Không phương hại đến Điều 13.2.4 của Hợp Đồng này, Bên Thuê chịu trách nhiệm bồi thường và đảm bảo cho Bên Cho Thuê được bồi thường mọi tổn thất, phí tổn, chi phí và thiệt hại liên quan đến tình mạng, thương tích hay tổn thất hoặc thiệt hại đối với tài sản, bất động sản hay tài sản cá nhân, phát sinh từ hoặc liên quan đến các Công Trình và/hoặc các công việc khác gây ra bởi Bên Thuê, các đại lý, nhân viên, nhà thầu, nhà thầu phụ, khách hàng hoặc khách mời của Bên Thuê trong suốt Thời Hạn Thuê hoặc bất kỳ hành động, sơ suất, lỗi của Bên Thuê hoặc các đại lý hoặc bất kỳ nhà thầu hoặc nhà thầu phụ hoặc người làm thuê cho Bên Thuê phát sinh từ hoặc liên quan đến việc tiến hành xây dựng các Công Trình và/hoặc thực hiện các công việc khác trong suốt Thời Hạn Thuê, cho dù hành động đó, sơ suất hoặc vi phạm đó xảy ra trên Khu Đất, Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất hay một nơi nào khác.

8.2.2 Lãi chậm thanh toán

Nếu Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản phải trả nào cho Bên Cho Thuê trong khoảng thời gian quy định tại Hợp Đồng này, Bên Thuê sẽ có trách nhiệm, không làm ảnh hưởng tới bất kỳ quyền hay biện pháp khác phục nào khác của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này, thanh toán tiền lãi đối với phần thanh toán chậm trả kể từ ngày đến hạn thanh toán số tiền đó theo Hợp Đồng này đến ngày thực tế khoản tiền đó được thanh toán, với lãi suất 20% (hai mươi phần trăm) một năm. Trong trường hợp chậm thanh toán, lãi chậm thanh toán sẽ được tính dựa trên số tiền gốc quá hạn và phần lãi chưa thanh toán.

8.2.3 Ngừng cung cấp Dịch Vụ và Tiện Ích do Bên Thuê không thanh toán

Nếu Bên Thuê không thanh toán bất cứ khoản phải trả nào cho Bên Cho Thuê trong khoảng thời gian đã quy định tại Hợp Đồng này, Bên Cho Thuê sẽ yêu cầu Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích, và Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có nghĩa vụ ngừng hoặc làm cho ngừng các Dịch Vụ và Tiện Ích theo các Hợp Đồng Dịch Vụ và Hợp Đồng Tiện Ích tương ứng. Các Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ được cung cấp trở lại khi Bên Thuê thanh toán đầy đủ tất cả các khoản phải trả cho Bên Cho Thuê.

8.3 Phạt vi phạm

Trừ khi được quy định khác đi tại Hợp Đồng này, Các Bên đồng ý không áp dụng hình thức phạt vi phạm tại Hợp Đồng này.

ĐIỀU 9. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

9.1 Bên Cho Thuê cam kết:

- (i) quyền sử dụng đất của Khu Đất nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này không thuộc diện bị cấm cho thuê theo quy định của pháp luật;
- (ii) quyền sử dụng đất của Khu Đất nêu tại Điều 1 của Hợp Đồng này được tạo lập theo đúng quy hoạch, dùng thiết kế và các bản vẽ được duyệt đã cung cấp cho Bên Thuê;



- (iii) Bên Cho Thuê được thành lập hợp lệ, hoạt động hợp pháp và tuân thủ pháp luật của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và có đủ chức năng ký kết, thực thi Hợp Đồng này, và thực hiện các giao dịch như được quy định tại đây;
- (iv) Hợp Đồng này được Bên Cho Thuê ký kết hợp lệ và tạo thành nghĩa vụ hợp lệ, có giá trị ràng buộc và khả năng thực thi của Bên Cho Thuê; và
- (v) tất cả các thủ tục và ủy quyền cho các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này đã hoàn thành hoặc được cấp phép, cụ thể bao gồm ủy quyền cần thiết từ Cơ Quan Nhà Nước và các phòng ban có thẩm quyền của Bên Cho Thuê.

9.2 Bên Thuê cam kết:

- (i) đã tìm hiểu, xem xét kỹ thông tin về quyền sử dụng đất của Khu Đất;
- (ii) đã được Bên Cho Thuê cung cấp bản sao các giấy tờ, tài liệu và thông tin cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất của Khu Đất, Bên Thuê đã đọc cẩn thận và hiểu các quy định của Hợp Đồng này cũng như các Phụ Lục đính kèm. Bên Thuê đã tìm hiểu mọi vấn đề mà Bên Thuê cho là cần thiết để kiểm tra mức độ chính xác của các giấy tờ, tài liệu và thông tin đó;
- (iii) số tiền thuê quyền sử dụng đất của Khu Đất theo Hợp Đồng này là hợp pháp, không có tranh chấp với bên thứ ba. Bên Cho Thuê sẽ không phải chịu trách nhiệm đối với việc tranh chấp khoản tiền mà Bên Thuê đã thanh toán cho Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này. Trong trường hợp có tranh chấp về khoản tiền này thì Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực đối với hai Bên;
- (iv) Bên Thuê được thành lập hợp lệ, hoạt động hợp pháp và tuân thủ pháp luật của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam và có đủ chức năng ký kết, thực thi Hợp Đồng này, và thực hiện các giao dịch như được quy định tại đây;
- (v) việc Bên Thuê ký kết Hợp Đồng này và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này do Bên Thuê có thẩm quyền thực hiện;
- (vi) Hợp Đồng này được Bên Thuê ký kết hợp lệ và tạo thành nghĩa vụ hợp lệ, có giá trị ràng buộc và khả năng thực thi của Bên Thuê; và
- (vii) tất cả các thủ tục và ủy quyền cho các giao dịch được quy định trong Hợp Đồng này đã hoàn thành hoặc được cấp phép, cụ thể bao gồm, ủy quyền cần thiết từ Cơ Quan Nhà Nước và các phòng ban có thẩm quyền của Bên Thuê; và
- (viii) Bên Thuê đang không ở trong tình trạng của Sự Kiện Mất Khả Năng Thanh Toán.

9.3 Việc ký kết Hợp Đồng này giữa Các Bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối.

9.4 Trong trường hợp một hoặc nhiều Điều, khoản, điểm trong Hợp Đồng này bị Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền tuyên là vô hiệu, không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định hiện hành của pháp luật thì các Điều, khoản, điểm khác của Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực thi hành đối với hai Bên. Hai Bên sẽ thống nhất sửa đổi các Điều, khoản, điểm bị tuyên vô hiệu hoặc không có giá trị pháp lý hoặc không thể thi hành theo quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của hai Bên.

9.5 Hai Bên cam kết thực hiện đúng các thỏa thuận đã quy định trong Hợp Đồng này.



ĐIỀU 10. CÁC TRƯỜNG HỢP CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

10.1 Các trường hợp chấm dứt Hợp Đồng:

- (i) Hai Bên đồng ý chấm dứt Hợp Đồng. Trong trường hợp này, hai Bên lập văn bản thỏa thuận cụ thể các điều kiện và thời hạn chấm dứt Hợp Đồng;
- (ii) Bên Thuê chậm thanh toán tiền thuê quyền sử dụng đất của Khu Đất theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp Đồng này;
- (iii) Bên Cho Thuê chậm bàn giao quyền sử dụng đất của Khu Đất theo thỏa thuận tại Điều 6.2(ii) của Hợp Đồng này;
- (iv) Trong trường hợp Bên bị tác động bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng không thể khắc phục được để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời hạn mười hai (12) tháng liên tục, kể từ ngày xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng thì Các Bên có thể thỏa thuận chấm dứt Hợp Đồng này;
- (v) Kết thúc Thời Hạn Thuê quy định tại Điều 5.1;
- (vi) Bên Thuê vi phạm theo quy định tại Điều 10.2;
- (vii) một Sự Kiện Mất Khả Năng Thanh Toán xảy ra;
- (viii) Kết thúc thời hạn hoạt động của Bên Thuê quy định trong Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư, được điều chỉnh vào từng thời điểm;
- (ix) Khu Đất bị Cơ Quan Nhà Nước thu hồi theo quy định của Luật.

10.2 Ngoài các quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục mà Bên Cho Thuê có thể thực hiện và không chi giới hạn ở đó theo quy định tại Hợp Đồng này và các quy định Luật liên quan, Bên Cho Thuê sẽ có quyền chấm dứt Hợp Đồng này mà không phải chịu bất kỳ khiếu nại, thanh toán hoặc bất kỳ trách nhiệm nào khác theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ quy định Luật liên quan bằng cách gửi cho Bên Thuê một văn bản thông báo hai mươi (20) Ngày Làm Việc trước ngày chấm dứt có hiệu lực, nếu trong suốt Thời Hạn Thuê:

- (i) Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản Tiền Cơ Sớ Hạ Tầng quy định tại Điều 3.2.1;
- (ii) Bên Thuê không tiếp nhận Khu Đất trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc kể từ ngày kết thúc Thời Hạn Nhận Bàn Giao, trừ khi Các Bên đồng ý bằng văn bản về việc gia hạn Thời Hạn Nhận Bàn Giao và Bên Thuê đã thực hiện thanh toán theo quy định tại Điều 5.5.3 trên đây;
- (iii) Bên Thuê không thanh toán bất kỳ khoản tiền phải trả nào theo Hợp Đồng này trừ khoản thanh toán như quy định tại Điều 10.2 (i) trên đây trong vòng hai mươi (20) Ngày Làm Việc kể từ ngày đến hạn thanh toán;
- (iv) Bên Thuê không sử dụng Khu Đất hoặc phát triển Dự Án Đầu Tư theo quy định tại Điều 4 vì những nguyên nhân ngoài các Sự Kiện Bất Khả Kháng và không thực hiện các biện pháp khắc phục để đưa Khu Đất vào sử dụng theo quy định của Luật;
- (v) Bên Thuê không thực hiện các biện pháp khắc phục cần thiết và phù hợp như đề cập tại Điều 13.2.3(vii);
- (vi) Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư/Dự Án Đầu Tư hoặc Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp bị chấm dứt hoặc bị thu hồi bởi Cơ Quan Nhà Nước do Bên Thuê vi phạm nghĩa vụ của mình mà Luật hoặc Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư hoặc Giấy



Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp yêu cầu:

- (vii) Bên Thuê vi phạm nghiêm trọng Hợp Đồng này, Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung hoặc bất kỳ Quy Định Pháp Luật và không khắc phục được vi phạm đó trong vòng hai mươi (20) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê về vi phạm đó hoặc thời hạn cụ thể nào mà Bên Cho Thuê yêu cầu phù hợp;
- (viii) Bên Thuê lâm vào tình trạng Mất Khả Năng Thanh Toán.

10.3 Ngoài các quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục mà Bên Thuê có thể thực hiện và không chỉ giới hạn ở đó theo quy định tại Hợp Đồng này và các quy định Luật liên quan, Bên Thuê sẽ có quyền chấm dứt Hợp Đồng này mà không phải chịu bất kỳ khiếu nại, thanh toán hoặc bất kỳ trách nhiệm nào khác theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ quy định Luật liên quan bằng cách gửi cho Bên Cho Thuê một văn bản thông báo hai mươi (20) Ngày Làm Việc trước ngày chấm dứt có hiệu lực cùng với bằng chứng có hiệu lực, nếu trong suốt Thời Hạn Thuê, Bên Cho Thuê chậm bàn giao quyền sử dụng đất của Khu Đất theo thỏa thuận tại Điều 6.2(ii) của Hợp Đồng này.

10.4 Nếu Hợp Đồng này chấm dứt theo Điều 10.1(iv) của Hợp Đồng, mỗi Bên sẽ tự chịu chi phí và các khoản phí tổn phát sinh do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra. Trừ khi Hợp Đồng quy định khác đi, không Bên nào được khiếu nại, yêu cầu Bên kia thanh toán, hoặc chịu trách nhiệm phát sinh từ việc chấm dứt Hợp Đồng trước thời hạn vì lý do Sự Kiện Bất Khả Kháng.

10.5 Không phương hại đến bất kỳ điều khoản nào khác trong Hợp Đồng này, trong trường hợp chấm dứt Hợp Đồng này:

- (i) Bên Thuê sẽ hoàn trả Khu Đất cho Bên Cho Thuê theo các điều kiện quy định tại Điều 7.2.6;
- (ii) Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê và các Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan tất cả các khoản nợ, phí dịch vụ và các khoản phí khác bao gồm cả những khoản liên quan đến các Dịch Vụ và Tiện Ích mà Bên Thuê sử dụng cho đến ngày Bên Thuê bàn giao lại Khu Đất cho Bên Cho Thuê;
- (iii) Bên Cho Thuê và các Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan có quyền ngừng hoặc làm cho ngừng việc cung cấp điện, nước, thu gom và xử lý nước thải, và các dịch vụ khác mà Bên Cho Thuê cho là phù hợp, trong trường hợp việc chậm thanh toán kéo dài trong khoảng thời gian hai mươi (20) Ngày Làm Việc, Bên Cho Thuê có quyền ngăn cản các nhân viên, khách hàng hoặc phương tiện của Bên Thuê ra vào Khu Công Nghiệp và Khu Đất bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên Thuê;
- (iv) Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả cho Bên Thuê toàn bộ phần chưa sử dụng của Tiền Thuê Dặt Hàng Năm, phí dịch vụ và bất kỳ khoản chi phí khác đã trả trước theo tỷ lệ (nếu có). Để tránh hiểu nhầm, Tiền Cơ Sở Hạ Tầng đã thanh toán sẽ không được hoàn trả lại, trừ trường hợp được đề cập tại Điều 13.6.2. Bất kỳ khoản hoàn trả nào được quy định trong Điều này sẽ phải trừ đi mọi khoản thanh toán theo Hợp Đồng này và mọi khoản tiền dùng để khắc phục hoặc bồi thường cho bất kỳ thiệt hại hoặc mất mát nào do vi phạm của Bên Thuê nếu có (không phương hại đến các quyền khác của Bên Cho Thuê như được quy định trong Hợp Đồng này);
- (v) Bên Thuê sẽ hợp tác với Bên Cho Thuê để:
 - (1) chuẩn bị, ký kết và nộp các tài liệu cần thiết trong vòng bốn mươi (40) Ngày Làm Việc kể từ ngày ký kết bất kỳ thỏa thuận nào về việc chấm dứt, và nộp lại



Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất cho các Cơ Quan Nhà Nước để xóa bỏ đăng ký về Việc Thuê Đất; và

- (2) chuẩn bị, ký kết và nộp các tài liệu cần thiết theo yêu cầu của Luật cho các Cơ Quan Nhà Nước để rút Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và/hoặc chấm dứt hoạt động của Dự Án Đầu Tư trên Khu Đất trong vòng bốn mươi (40) Ngày Làm Việc kể từ ngày ký kết bất kỳ thỏa thuận nào về việc chấm dứt; các thủ tục này phải hoàn thành trong vòng ba (03) tháng kể từ ngày chấm dứt; và
- (3) thực hiện các hành động, thủ tục cần thiết và ký kết các tài liệu, biểu mẫu, thỏa thuận khác được yêu cầu bởi Luật và/hoặc các Cơ Quan Nhà Nước nhằm mục đích nêu tại Điều 10.5.

10.6 Khi Hợp Đồng này chấm dứt, Bên Thuê sẽ không được phép ra vào Khu Đất kể từ ngày chấm dứt có hiệu lực. Bên Cho Thuê sẽ có quyền ký kết bất kỳ hợp đồng hoặc thỏa thuận nào liên quan đến việc cho thuê Khu Đất với bên thứ ba mà không phải chịu bất kỳ khiếu nại, yêu cầu bồi thường hoặc yêu cầu chịu trách nhiệm nào từ Bên Thuê kể từ ngày chấm dứt có hiệu lực. Bên Thuê phải thực hiện tất cả các hành động, thủ tục cần thiết và ký kết bất kỳ tài liệu, biểu mẫu, hợp đồng nào để xóa bỏ hoặc chuyển giao quyền sở hữu Công Trình và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất cho một pháp nhân để được Bên Cho Thuê chấp thuận và/hoặc thanh lý toàn bộ hoạt động doanh nghiệp của Bên Thuê trên Khu Đất trong vòng ba (03) tháng kể từ ngày chấm dứt có hiệu lực; nếu Bên Thuê không thực hiện như quy định, Bên Cho Thuê sẽ có quyền tự định đoạt việc xử lý các Công Trình và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất gắn liền với Khu Đất bằng chi phí của Bên Thuê.

10.7 Trong trường hợp Hợp Đồng này chấm dứt, Bên Thuê không có quyền đòi bồi thường cho:

- (i) chi phí của bất kỳ Công Trình nào;
- (ii) giá trị của Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất hoặc bất kỳ tòa nhà hoặc công trình nào xây dựng trên Khu Đất;
- (iii) thiệt hại về lợi nhuận hoặc lợi thế thương mại, mất tiền bản quyền, mất dữ liệu, thiệt hại do khiếu nại của bên thứ ba, hoặc những thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp khác phát sinh từ việc chấm dứt Hợp Đồng này; hoặc
- (iv) bất kỳ thiệt hại mang tính hệ quả hoặc thiệt hại đặc biệt khác.

ĐIỀU 11. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

11.1 Các Bên nhất trí thừa nhận một trong các trường hợp sau đây được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng:

- (i) Do chiến tranh hoặc do thiên tai hoặc do thay đổi chính sách pháp luật của Cơ Quan Nhà Nước;
- (ii) Do phải thực hiện quyết định của Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định;
- (iii) Do tai nạn, ốm đau thuộc diện phải đi cấp cứu tại cơ sở y tế;
- (iv) Do tình trạng khẩn cấp quốc gia, tình trạng thù địch, bạo loạn, khởi nghĩa dân sự, cố ý phá hoại, động đất, lũ lụt, hỏa hoạn, dịch bệnh, bất hợp pháp ngoài mong muốn, mua hoặc trưng thu bắt buộc.



- 11.2 Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng.
- 11.3 Khi xuất hiện một trong các trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng theo thỏa thuận tại Điều 11.1 này thì Bên bị tác động bởi trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng phải thông báo bằng văn bản hoặc thông báo trực tiếp cho Bên còn lại biết trong thời hạn một (01) ngày, kể từ ngày xảy ra trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng (nếu có giấy tờ chứng minh về lý do Sự Kiện Bất Khả Kháng thì Bên bị tác động phải xuất trình giấy tờ này). Việc Bên bị tác động bởi trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng không thực hiện được nghĩa vụ của mình sẽ không bị coi là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp Đồng và cũng không phải là cơ sở để Bên còn lại có quyền chấm dứt Hợp Đồng này.
- 11.4 Việc thực hiện nghĩa vụ theo Hợp Đồng của Các Bên sẽ được tạm dừng trong thời gian xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng. Các Bên sẽ tiếp tục thực hiện các nghĩa vụ của mình sau khi Sự Kiện Bất Khả Kháng chấm dứt, trừ trường hợp quy định tại Điều 10.1(iv) của Hợp Đồng này.
- 11.5 Không Bên nào bị xem là vi phạm Hợp Đồng này, hoặc phải chịu trách nhiệm với Bên còn lại về việc chậm thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này do Sự Kiện Bất Khả Kháng với điều kiện là:
- (i) Sự Kiện Bất Khả Kháng là nguyên nhân chính và trực tiếp dẫn đến việc không thực hiện hoặc chậm trễ thực hiện Hợp Đồng này của Bên đó; và
 - (ii) Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng ("**Bên Bị Ảnh Hưởng**") phải (a) thông báo cho Bên còn lại theo Điều 11.3 về Sự Kiện Bất Khả Kháng và những hậu quả bất lợi của Sự Kiện Bất Khả Kháng đối với việc thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, đồng thời phải nhanh chóng và nỗ lực tối đa và thực hiện tất cả các biện pháp và hành động cần thiết một cách thiện chí để khắc phục, loại bỏ hoặc giảm thiểu những tác động bất lợi của Sự Kiện Bất Khả Kháng tới Bên đó, và (b) trong vòng năm (05) Ngày Làm Việc hoặc một thời hạn lâu hơn phù hợp với tình hình thực tế, gửi cho Bên còn lại một thông báo bằng văn bản trình bày các biện pháp mà Bên đó đã thực hiện để vượt qua Sự Kiện Bất Khả Kháng, và liệt kê chi tiết những sự kiện đã ngăn cản Bên Bị Ảnh Hưởng thực hiện Hợp Đồng này.
- 11.6 Các Bên đồng ý rằng khi một Sự Kiện Bất Khả Kháng xảy ra, Bên Bị Ảnh Hưởng sẽ thực hiện tất cả các biện pháp cần thiết để ngăn ngừa hoặc hạn chế mọi thiệt hại hoặc mất mát cho cả hai Bên do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra.
- 11.7 Không Bên nào bị xem là vi phạm Hợp Đồng này hoặc phải chịu trách nhiệm với Bên còn lại nếu lý do của việc chậm thực hiện hoặc không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này thuộc các trường hợp sau:
- (i) việc chậm trễ hoặc không thực hiện này là do Sự Kiện Bất Khả Kháng;
 - (ii) Bên Bị Ảnh Hưởng đã thông báo cho Bên còn lại về Sự Kiện Bất Khả Kháng theo Điều 11.5(ii) trên đây; và
 - (iii) Bên Bị Ảnh Hưởng đã thực hiện mọi biện pháp phòng ngừa phù hợp có thể nhưng không thành công.
- 11.8 Đối với nghĩa vụ thanh toán của Bên Thuê theo Hợp Đồng này, điều kiện nêu tại Điều 11.5(i) sẽ được coi là đã đạt được chỉ khi Sự Kiện Bất Khả Kháng làm hỏng hệ thống ngân hàng và thanh toán dẫn đến việc Bên Thuê không thể thanh toán cho Bên Cho Thuê.



ĐIỀU 12. THÔNG BÁO

12.1 Địa chỉ để Các Bên nhận thông báo của Bên kia

12.1.1 Địa chỉ của Bên Cho Thuê

Tầng 4, khu văn phòng Harbour View, số 12 Trần Phú, Phường Máy Tu, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

12.1.2 Địa chỉ của Bên Thuê

Lô đất CN5.1, Khu Công Nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu Kinh Tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải 2, Quận Hải An, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

12.2 Hình thức thông báo giữa Các Bên

Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng phải được chuyển bằng hình thức:

- (i) giao trực tiếp;
- (ii) dịch vụ chuyển phát;
- (iii) điện tin. Để làm rõ, điện tin là hình thức truyền tải thông tin giữa Các Bên thông qua mạng viễn thông, bao gồm nhưng không giới hạn ở dịch vụ tin nhắn ngắn (tin nhắn văn bản), dịch vụ tin nhắn đa phương tiện (tin nhắn văn bản kết hợp hình ảnh và/hoặc âm thanh);
- (iv) thư điện tử (email); hoặc
- (v) fax.

12.3 Bên nhận thông báo

12.3.1 Người nhận thông báo của Bên Cho Thuê

(Những) Người đại diện theo pháp luật của Bên Cho Thuê, tại từng thời điểm trong Thời Hạn Thuê.

12.3.2 Người nhận thông báo của Bên Thuê

(Những) Người đại diện theo pháp luật của Bên Thuê, tại từng thời điểm trong Thời Hạn Thuê.

12.4 Bất kỳ thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản. Hai Bên thống nhất rằng, các thông báo, yêu cầu, khiếu nại được coi là đã nhận nếu gửi đến đúng địa chỉ, đúng tên người nhận thông báo, đúng hình thức thông báo theo thỏa thuận tại Điều 12.1, Điều 12.2, và Điều 12.3 này và trong thời gian như sau:

- (i) Vào ngày gửi trong trường hợp thư giao tận tay và có chữ ký của người nhận thông báo;
- (ii) Vào ngày Bên gửi nhận được thông báo chuyển fax thành công trong trường hợp gửi thông báo bằng fax;
- (iii) Vào ngày kế tiếp, kể từ ngày đóng dấu bưu điện trong trường hợp gửi thông báo bằng thư chuyển phát nhanh;
- (iv) Vào ngày thư điện tử (email) đã được Bên gửi gửi đi trong trường hợp gửi bằng thư điện tử;
- (v) Vào ngày Bên gửi điện tin gửi điện tin đi trong trường hợp gửi bằng điện tin.



Nếu thông báo, yêu cầu, thông tin, khiếu nại phát sinh liên quan đến Hợp Đồng cũng được gửi bằng hai (02) hoặc nhiều hình thức như quy định trên, ngày nhận thông báo là ngày sớm nhất trong những ngày quy định từ điểm (i) đến điểm (v) nêu trên.

- 12.5 Các Bên phải thông báo bằng văn bản cho nhau biết nếu có đề nghị thay đổi về địa chỉ, hình thức và tên người nhận thông báo; nếu khi đã có thay đổi về địa chỉ, hình thức, tên người nhận thông báo do Các Bên thỏa thuận mà Bên có thay đổi không thông báo lại cho Bên kia biết thì Bên gửi thông báo không chịu trách nhiệm về việc Bên có thay đổi không nhận được các văn bản thông báo.

ĐIỀU 13. CÁC THỎA THUẬN KHÁC

13.1 Thỏa thuận bổ sung về thanh toán

13.1.1 Điều chỉnh Đơn Giá Thuê, các Khoản Tiền và Phí

- (i) Đơn Giá Thuê, Phí Dịch Vụ, Giá Tiệm Ích, và Tiền Dịch Vụ KCN sẽ được điều chỉnh dựa trên sự thay đổi của Chỉ Số Giá Tiêu Dùng ("CPI"). Trong tháng đầu tiên của mỗi năm dương lịch, Bên Cho Thuê và Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích sẽ thông báo cho Bên Thuê về bất kỳ thay đổi nào của CPI so với năm dương lịch trước đó, được công bố bởi Tổng Cục Thống Kê Việt Nam hoặc bất kỳ cơ quan kế nhiệm nào của Tổng Cục Thống Kê Việt Nam ("**Thông Báo Điều Chính**"). Các Bên đồng ý thực hiện điều chỉnh tự động mỗi năm một lần theo công thức sau:

$$\text{Đơn Giá mới} = \text{Đơn Giá hiện tại} \times (\text{CPI}_n + 1)$$

Với CPI_n = mức biến động CPI của Việt Nam trong năm dương lịch gần nhất được thể hiện ở dạng phần trăm. Ngày tham chiếu CPI là 01/01/2025. Đơn Giá mới sẽ được áp dụng kể từ ngày 01/01/2026.

Thông Báo Điều Chính sẽ không được hiểu là cần phải có sự đồng thuận giữa Các Bên. Thông Báo Điều Chính sẽ có hiệu lực và ràng buộc đối với Các Bên kể từ ngày được Bên Cho Thuê phát hành, và là một phần không tách rời của Hợp Đồng này hoặc bất kỳ văn bản nào trong Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung. Các Bên sẽ không phải ký bất kỳ sửa đổi hoặc bổ sung Hợp Đồng hoặc bất kỳ văn bản nào trong Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung để việc điều chỉnh có hiệu lực thi hành.

- (ii) Không phương hại đến Điều 13.1.1(i) nêu trên, trong trường hợp ban hành bất kỳ Luật mới hoặc quyết định của Cơ Quan Nhà Nước, yêu cầu Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích phải tuân thủ, và/hoặc bất kỳ quyết định nào của bên cung cấp mà trực tiếp dẫn đến việc điều chỉnh tăng:
- (1) chi phí riêng của Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích khi cung cấp các Tiệm Ích hoặc Dịch Vụ cho Bên Thuê theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ văn bản nào trong Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung; hoặc
 - (2) chi phí mua sắm cần thiết để Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích cung cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích cho Bên Thuê theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ văn bản nào trong Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung;

Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích có quyền tăng Phí Dịch Vụ và Giá Tiệm Ích mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán theo Hợp Đồng này hoặc bất kỳ văn bản nào khác trong Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung, tỷ lệ thuận với mức tăng các



chỉ phí đề cập tại điểm (1) hoặc (2) nêu trên, nếu có. Bên Cho Thuê và Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ thông báo cho Bên Thuê bằng văn bản về bất kỳ khoản nào thay đổi mà Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích thông báo.

13.1.2 Thuế

- (i) Nếu bất kỳ khoản thanh toán theo Hợp Đồng này chịu Thuế GTGT hoặc các loại thuế khác mang tính chất tương tự, Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê khoản tiền thuế tương ứng với khoản thanh toán đó được thể hiện trên hoá đơn hoặc Yêu Cầu Thanh Toán mà Bên Cho Thuê phát hành cho Bên Thuê.
- (ii) Trường hợp Bên Thuê được hưởng bất kỳ chính sách thuế nào theo Luật (bao gồm chính sách ưu đãi thuế với đối tượng là doanh nghiệp chế xuất), Bên Thuê có nghĩa vụ cung cấp các tài liệu, xác nhận, hoặc phê duyệt của Cơ Quan Nhà Nước về việc Bên Thuê đáp ứng các điều kiện hưởng chính sách thuế có liên quan ("**Tài Liệu Hưởng Chính Sách Thuế**") cho Bên Cho Thuê trong vòng mười (10) Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên Thuê được cấp Tài Liệu Hưởng Chính Sách Thuế.
- (iii) Trường hợp Bên Thuê không đáp ứng các điều kiện hưởng chính sách thuế có liên quan trong thời hạn Luật cho phép để được cấp Tài Liệu Hưởng Chính Sách Thuế HOẶC không cung cấp đầy đủ Tài Liệu Hưởng Chính Sách Thuế cho Bên Cho Thuê trong thời hạn quy định tại Điều 13.1.2 này:
 - (1) Bên Thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Bên Cho Thuê bất kỳ khoản thuế phải nộp, tiền chậm nộp, và các khoản liên quan khác (nếu có) phát sinh từ việc Bên Thuê không được xác nhận đủ điều kiện hưởng chính sách thuế theo Luật; và
 - (2) Các Bên đồng ý điều chỉnh hoặc thay thế hóa đơn Thuế GTGT hoặc các loại thuế khác (nếu áp dụng) theo Luật mà Bên Cho Thuê đã phát hành cho Bên Thuê, tùy từng trường hợp.

13.2 Bảo vệ môi trường

13.2.1 Kiểm tra đất trước khi nhận bàn giao

- (i) Bên Thuê có thể thuê một Bên Tư Vấn Môi Trường để thực hiện việc kiểm tra đất trước khi nhận bàn giao vào Ngày Bàn Giao để đánh giá các điều kiện Môi Trường của Khu Đất vào Ngày Bàn Giao ("**Kiểm Tra Đất**"), theo một trong các phương án sau đây mà Bên Thuê lựa chọn trước Ngày Bàn Giao ít nhất hai (02) tháng:
 - (1) Các Bên cùng nhau lựa chọn Bên Tư Vấn Môi Trường và chia đều chi phí cho Các Bên;
 - (2) Bên Thuê tự lựa chọn Bên Tư Vấn Môi Trường bằng chính chi phí của mình; hoặc
 - (3) Bên Cho Thuê tự lựa chọn Bên Tư Vấn Môi Trường bằng chính chi phí của mình.
- (ii) Kiểm Tra Đất sẽ chỉ được thực hiện:
 - (1) khi có sự tham gia của đại diện từng Bên trong trường hợp Các Bên cùng nhau lựa chọn Bên Tư Vấn Môi Trường theo quy định tại đoạn (1) của Điều 13.2.1(i) hoặc một đại diện của Bên Thuê hoặc Bên Cho Thuê tùy trường hợp Bên Thuê hoặc Bên Cho Thuê tự lựa chọn Bên Tư Vấn Môi Trường theo quy định tại



đoạn (2) hay đoạn (3) của Điều 13.2.1(i); và

- (2) trong trường hợp quy định tại đoạn (2) của Điều 13.2.1(i), sau khi Bên Cho Thuê cho phép Bên Thuê và Bên Tư Vấn Môi Trường vào Khu Đất căn cứ trên văn bản đề nghị nêu rõ phạm vi và kế hoạch Kiểm Tra Đất được Bên Thuê gửi cho Bên Cho Thuê ít nhất hai (02) Ngày Làm Việc trước ngày Kiểm Tra Đất dự kiến.
- (iii) Trong khi thực hiện Kiểm Tra Đất, Bên Cho Thuê và/hoặc Bên Thuê sẽ yêu cầu Bên Tư Vấn Môi Trường phải:
 - (1) giảm thiểu nguy cơ làm cản trở/gián đoạn hoạt động kinh doanh hoặc vận hành của Bên Cho Thuê hoặc các bên thuê đất khác trong Khu Công Nghiệp;
 - (2) không gây ra bất cứ thiệt hại nào đối với Bên Cho Thuê và bất kỳ bên thứ ba trong quá trình thực hiện Kiểm Tra Đất;
 - (3) duy trì bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp để bảo hiểm cho các hoạt động của mình;
 - (4) ngay lập tức cung cấp cho Các Bên báo cáo nêu rõ kết quả của việc Kiểm Tra Đất ngay khi có kết quả và trong mọi trường hợp là trong vòng một (01) tháng kể từ ngày kiểm tra Khu Đất ("**Báo Cáo**"); và
 - (5) cho phép Bên Cho Thuê lấy đó làm cơ sở và đưa ra các kiến nghị căn cứ trên các kết quả Kiểm Tra Đất.
- (iv) Nếu một trong Các Bên không đồng ý với bất kỳ nội dung nào của Báo Cáo, Bên đó có thể, trong vòng hai mươi (20) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận Báo Cáo và bằng chính chi phí của mình, yêu cầu Bên Tư Vấn Môi Trường xem xét lại kết quả Kiểm Tra Đất và Các Bên cùng nhau lựa chọn một Bên Tư Vấn Môi Trường khác tiến hành kiểm tra đất lần hai. Kết quả của kiểm tra đất lần hai sẽ được xem là kết quả Kiểm Tra Đất cuối cùng.
- (v) Kết quả Kiểm Tra Đất sẽ là thông tin căn cứ về các điều kiện Môi Trường tại Khu Đất kể từ Ngày Bàn Giao, đây là cơ sở để xác định trách nhiệm của Bên Cho Thuê và Bên Thuê. Các Bên sẽ xác nhận kết quả Kiểm Tra Đất cuối cùng bằng cách ký Biên Bản Bàn Giao Báo Cáo Phân Tích Mẫu Đất Trước Khi Nhận Đất theo mẫu đính kèm tại PHỤ LỤC 8.
- (vi) Nếu:
 - (1) Bên Thuê quyết định không tiến hành Kiểm Tra Đất; hoặc
 - (2) Bên Thuê lựa chọn phương án theo quy định tại đoạn (3) của Điều 13.2.1(i); hoặc
 - (3) trong trường hợp quy định tại đoạn (1) của Điều 13.2.1(i), Bên Thuê không thuê được một Bên Tư Vấn Môi Trường để thực hiện Kiểm Tra Đất hoặc Bên Tư Vấn Môi Trường được thuê không cung cấp cho Các Bên kết quả Kiểm Tra Đất trong thời hạn cho phép theo Điều 13.2.1(iii),

Bên Thuê được coi như là xác nhận và đồng ý rằng không có sự thái ra, rò rỉ, chảy ra, tràn ra, thái bỏ hoặc bốc hơi của Chất Nguy hại và không có ô nhiễm môi trường nào xảy ra trong, trên và xung quanh Khu Đất, và Khu Đất không có bất kỳ Chất Nguy hại



nào hoặc không bị ô nhiễm vào Ngày Bàn Giao ngoài các Chất Nguy Hại hoặc ô nhiễm môi trường được nêu trong Báo Cáo là kết quả Kiểm Tra Đất nếu có.

13.2.2 Điều Kiện Môi Trường của Khu Đất

- (i) Bên Thuê đồng ý rằng, trừ khi được quy định rõ ràng trong Hợp Đồng này, không có bên đại diện hay thay mặt Bên Cho Thuê được trao đổi với Bên Thuê về điều kiện Môi Trường liên quan đến Khu Đất.
- (ii) Bên Thuê theo đây xác nhận và đồng ý rằng Bên Thuê đã có cơ hội để thực hiện một cuộc Kiểm Tra Đất theo Hợp Đồng này và chỉ cần dựa duy nhất vào Báo Cáo của cuộc Kiểm Tra Đất đó, nếu có, để đánh giá Môi Trường của Khu Đất và Bên Thuê chấp nhận mọi rủi ro và trách nhiệm liên quan đến Môi Trường của Khu Đất từ Ngày Bàn Giao do Bên Thuê chọn không tiến hành Kiểm Tra Đất, hoặc do Bên Thuê không cung cấp kết quả Kiểm Tra Đất.

13.2.3 Các cam kết về môi trường mà Bên Thuê đang thực hiện

- (i) Để bảo vệ môi trường, Bên Thuê sẽ:
 - (1) tại mọi thời điểm phải nghiêm chỉnh chấp hành Luật về bảo vệ môi trường hiện hành cũng như các sửa đổi trong tương lai và Nội Quy Khu Công Nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn ở bất kỳ quy định nào về tiếng ồn và khí thải công nghiệp;
 - (2) tuân thủ Luật và quy định của Việt Nam hiện hành liên quan tới việc lưu trữ chất thải, chất gây ô nhiễm môi trường, chất thải nguy hại và xử lý chất thải nguy hại;
 - (3) tuân thủ tất cả quy định khác về bảo vệ môi trường theo Luật.
- (ii) Bên Thuê sẽ không làm tổn hại tới Bên Cho Thuê và sẽ trả mọi khoản phí liên quan đến khí thải, bảo vệ môi trường và các phí khác, nếu có, liên quan đến Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất và/hoặc các hoạt động của Bên Thuê trên đó theo Luật và quy định hiện hành cũng như luật thay thế trong tương lai trong suốt Thời Hạn Thuê.
- (iii) Bên Thuê sẽ không tự mình hoặc cho phép các đại lý, nhân viên, nhà thầu, nhà thầu phụ, khách hàng hoặc người được mời của mình sử dụng, tàng trữ, tạo ra hoặc tiêu hủy bất kỳ Chất Nguy Hại nào trong, trên, dưới hoặc xung quanh Khu Đất hoặc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất, trừ Chất Nguy Hại đã được thông báo trước cho Bên Cho Thuê và được Bên Cho Thuê chấp thuận ("Chất Nguy Hại Được Phép"). Bất kỳ Chất Nguy Hại Được Phép nào như vậy sẽ được sử dụng, bảo quản, lưu trữ và tiêu hủy theo đúng Nội Quy Khu Công Nghiệp và các Quy Định Pháp Luật về Môi Trường.
- (iv) Với mục đích bảo vệ môi trường, Bên Cho Thuê hoặc đại diện được Bên Cho Thuê chỉ định tại bất kỳ thời điểm nào bằng việc gửi thông báo trước cho Bên Thuê về thời gian và mục đích kiểm tra, có thể vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất để kiểm tra việc thực thi nghĩa vụ chung của Bên Thuê liên quan đến việc bảo vệ môi trường, với điều kiện Bên Cho Thuê sẽ phải tuân thủ theo hướng dẫn của Bên Thuê nếu hợp lý và khả thi và tuân thủ theo thông lệ ngành hiện hành được thừa nhận tại Việt Nam và hướng dẫn đó sẽ được gửi trước cho Bên Cho Thuê. Các Bên hiểu rằng việc này sẽ không miễn trách nghĩa vụ của Bên Thuê.



- (v) Bên Thuê cam kết giữ Khu Đất và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất trong tình trạng và điều kiện tốt, và thực hiện mọi biện pháp phòng ngừa để đảm bảo rằng không có bất kỳ Chất Nguy Hại nào bị tràn, rò rỉ, phát tán, bốc hơi hoặc lắng đọng vào hoặc ra khỏi Khu Đất và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất và Môi Trường tại Khu Đất và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất không bị ô nhiễm. Bên Thuê không được xả thải chất gây ô nhiễm môi trường vào Khu Đất, Khu Công Nghiệp hoặc khu vực của bên thứ ba.
- (vi) Trước khi hoàn trả Khu Đất cho Bên Cho Thuê, Bên Thuê phải đi dời tất cả các Chất Nguy Hại ra khỏi Khu Đất, và dọn sạch hay nói cách khác là khắc phục bất kỳ ô nhiễm Môi Trường nào khác có trong, bên dưới hoặc xung quanh Khu Đất hoặc phát sinh từ Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất, tuy nhiên Bên Thuê sẽ không chịu trách nhiệm làm như vậy đối với Chất Nguy Hại mà:
- (1) đã tồn tại trong Môi Trường của Khu Đất vào Ngày Bàn Giao, như được nêu trong Báo Cáo của cuộc Kiểm Tra, nếu có; hoặc
 - (2) đã tồn tại bên trong, trên, dưới hoặc xung quanh Khu Đất hoặc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất do Bên Cho Thuê cố ý làm sai hoặc cấu tạo có bằng chứng chứng minh sau Ngày Bàn Giao.
- (vii) Không mâu thuẫn với và ngoài các quyền lợi của Bên Cho Thuê theo Hợp Đồng này, USTC hoặc bất kì Hợp Đồng Dịch Vụ và Hợp Đồng Tiện Ích nào có liên quan hoặc bất kì hợp đồng nào khác, nếu Bên Thuê:
- (1) gây ra thiệt hại môi trường hoặc ô nhiễm cho Khu Đất hoặc Khu Công Nghiệp hoặc công trình và tài sản của bên thứ ba do hoạt động của Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp; hoặc
 - (2) nhận được bất kì khiếu nại nào về môi trường từ Cơ Quan Nhà Nước, từ Bên Cho Thuê hoặc bất kì bên thứ ba nào
- thì Bên Thuê sẽ ngay lập tức thực hiện tất cả các biện pháp khắc phục cần thiết và phù hợp để tránh lặp lại trong tương lai và bồi thường bất kì tổn thất nào đã gây ra trong thời gian tối đa bốn (4) Ngày Làm Việc kể từ ngày có yêu cầu từ Bên Cho Thuê, và/hoặc Cơ Quan Nhà Nước hoặc theo khung thời gian mà Cơ Quan Nhà Nước yêu cầu.
- Trong trường hợp Bên Thuê không thực hiện các biện pháp khắc phục đó trong khoảng thời gian cho phép, Bên Thuê sẽ phải dừng hoạt động trên Khu Đất, trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất.

13.2.4 Trách nhiệm bồi thường của Bên Thuê

Bên Thuê sẽ phải bồi thường cho Bên Cho Thuê mọi tổn thất, chi phí, các thủ tục, các loại phí (bao gồm phí pháp lý và các chi phí nghiệp vụ khác phát sinh một cách hợp lý và hợp lệ), các khiếu nại, thiệt hại, yêu cầu, tiền xử phạt, tiền phạt và bất kỳ trách nhiệm nào khác (bao gồm bất kỳ trách nhiệm nào đối với các khiếu nại từ các bên thứ ba hoặc từ Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền), hoặc hậu quả (bao gồm chi phí làm sạch, đi dời, làm giảm nhẹ, khắc phục, xử lý hoặc ngăn chặn) phát sinh vào bất kỳ thời điểm nào sau Ngày Bàn Giao phát sinh từ:

- (1) sự tồn tại, sử dụng, lưu trữ, sản xuất hoặc xử lý Chất Nguy Hại bên trong, trên, dưới hoặc xung quanh Khu Đất ngoại trừ Chất Nguy Hại Được Phép; hoặc



(2) bất kỳ ô nhiễm Môi Trường nào của Khu Đất;

ngoại trừ những trường hợp hoàn toàn do:

- (a) Chất Nguy Hại đã tồn tại trong Môi Trường của Khu Đất vào Ngày Bàn Giao, được nêu trong Báo Cáo liên quan đến Kiểm Tra Đất, nếu có; hoặc
- (b) Bên Cho Thuê có ý làm sai hoặc cấu tạo cơ bản chứng chứng minh sau Ngày Bàn Giao.

Nghĩa vụ bồi thường của Bên Thuê đối với Bên Cho Thuê quy định tại Điều 13.2.4 này sẽ giữ nguyên hiệu lực ngay cả sau khi kết thúc Thời Hạn Thuê hoặc chấm dứt Hợp Đồng này trước thời hạn.

13.3 Giấy Phép Thiết Yếu Bất Buộc

Hợp Đồng này tuân theo mọi quyền lợi, cam kết và các vấn đề khác được ghi hoặc đề cập cụ thể trong bất kỳ Giấy Phép Thiết Yếu Bất Buộc nào. Mỗi Bên sẽ chịu trách nhiệm xin cấp bất kỳ Giấy Phép Thiết Yếu Bất Buộc nào áp dụng cho việc vận hành hoặc kinh doanh của mình và tuân thủ các nội dung của các Giấy Phép Thiết Yếu Bất Buộc này.

13.4 Trách nhiệm

Trong mọi trường hợp, Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm đối với Bên Thuê hoặc bất kỳ nhân viên hoặc đại lý nào của Bên Thuê, và Bên Thuê cũng như bất kỳ nhân viên hoặc đại lý nào của Bên Thuê không có quyền khiếu nại Bên Cho Thuê trong trường hợp xảy ra:

- (i) bất kỳ Sự Kiện Bất Khả Kháng hoặc bất kỳ gián đoạn trong việc cung cấp bất kỳ Dịch Vụ nào trong Khu Công Nghiệp vì lý do sửa chữa hoặc bảo dưỡng bất kỳ hệ thống lắp đặt hoặc thiết bị nào được Bên Cho Thuê xem là cần thiết mà những thiệt hại hoặc phá hủy này do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra; hoặc
- (ii) bất kỳ thiệt hại, thương tích hoặc mất mát do bất kỳ bên thứ ba nào gây ra.

13.5 Bảo mật thông tin

13.5.1 Thông tin bảo mật là tất cả các thông tin trên bất kỳ phương tiện thông tin đại chúng nào bao gồm, nhưng không phung hại đến nguyên tắc chung nói trên, tất cả các kết xuất đồ họa, bản thảo, bản vẽ, dữ liệu, bí quyết, công thức, quy trình, thiết kế, phần mềm chương trình, hình ảnh và các tài liệu khác liên quan đến Hợp Đồng này, nội dung của Hợp Đồng này và thông tin khác mà một Bên tiết lộ cho Bên còn lại theo từng thời điểm trong suốt quá trình thực hiện Hợp Đồng này ("Thông Tin Bảo Mật").

13.5.2 Theo nội dung của Điều này, "Bên Tiết Lộ" là Bên tiết lộ Thông Tin Bảo Mật cho Bên còn lại và "Bên Tiếp Nhận" là Bên nhận được hoặc có quyền tiếp cận Thông Tin Bảo Mật từ Bên Tiết Lộ.

13.5.3 Thông Tin Bảo Mật được tiết lộ dưới hình thức hữu hình sẽ được Bên Tiết Lộ đánh dấu chỉ rõ tính bí mật của thông tin.

13.5.4 Thông Tin Bảo Mật được tiết lộ dưới hình thức vô hình được xác định là Thông Tin Bảo Mật trước hoặc tại thời điểm tiết lộ và sẽ được nén vào một tài liệu có đánh dấu chỉ rõ tính chất bí mật và được gửi cho Bên Tiếp Nhận bằng văn bản trong vòng bảy (07) Ngày Làm Việc kể từ ngày cung cấp.



- 13.5.5** Bất kỳ thông tin, dữ liệu kỹ thuật hoặc bí quyết nào mà chưa được ghi chép lại hoặc chưa được đánh dấu sẽ được coi là không bảo mật hoặc không thuộc bất kỳ nghĩa vụ nào quy định trong Hợp Đồng này.
- 13.5.6** Bất kể những quy định nêu trên, bất kỳ thông tin nào cũng sẽ không được xem là Thông Tin Bảo Mật nếu:
- (i) thông tin đó được hoặc trở thành kiến thức phổ biến không thông qua việc tiết lộ trái phép của Bên Tiếp Nhận;
 - (ii) thông tin đó đã được Bên Tiếp Nhận biết trước tại thời điểm tiết lộ mà Bên Tiếp Nhận có thể chứng minh bằng văn bản;
 - (iii) thông tin đó được Bên Tiếp Nhận tiếp nhận một cách đúng đắn từ một bên thứ ba có quyền tiết lộ thông tin; hoặc
 - (iv) Bên Tiếp Nhận có thể chỉ ra một cách hợp lý rằng thông tin đó được Bên Tiếp Nhận phát triển hoặc tạo ra mà không tiếp cận hoặc sử dụng Thông Tin Bảo Mật.
- 13.5.7** Trong suốt Thời Hạn Thuê và sau thời hạn đó, Bên Tiếp Nhận sẽ:
- (i) coi mọi Thông Tin Bảo Mật là bí mật và bảo mật;
 - (ii) không chuyển giao hoặc tiết lộ cho bên thứ ba bất kỳ Thông Tin Bảo Mật nào đã được Bên Tiết Lộ cung cấp cho Bên Tiếp Nhận mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Tiết Lộ; và
 - (iii) không sử dụng Thông Tin Bảo Mật cho bất kỳ mục đích nào khác ngoài mục đích thực hiện Hợp Đồng này mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Tiết Lộ.
- 13.5.8** Bất kể Điều 13.5.7 trên đây, nghĩa vụ bảo mật sẽ không áp dụng cho Bên Tiếp Nhận đối với trường hợp:
- (i) bất kỳ Thông Tin Bảo Mật được yêu cầu tiết lộ theo bất kỳ lệnh, pháp luật hoặc quy định của bất kỳ tòa án hoặc Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền hoặc tuân theo các quy định hoặc yêu cầu của bất kỳ sân giao dịch chứng khoán hiện hành; và
 - (ii) bất kỳ Thông Tin Bảo Mật nào được yêu cầu bởi nhân viên của Bên Tiếp Nhận hoặc bởi các luật sư, bên cho vay, kiểm toán viên, nhân viên ngân hàng, cố vấn và chuyên gia tư vấn do Bên Tiếp Nhận chỉ định nhằm mục đích thực hiện Hợp Đồng và chỉ tiết lộ cho người cần biết.

13.6 Việc chuyển nhượng Hợp Đồng

13.6.1 Việc chuyển nhượng của Bên Cho Thuê

Bên Cho Thuê có quyền chuyển nhượng quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này cho bất kỳ chủ thể nào. Bên Cho Thuê sẽ gửi thông báo cho Bên Thuê về việc chuyển nhượng và đảm bảo rằng các quyền và nghĩa vụ của Bên Cho Thuê trong Hợp Đồng này sẽ ràng buộc bên nhận chuyển nhượng.

13.6.2 Việc chuyển nhượng của Bên Thuê

- (i) Bên Thuê sẽ chỉ sử dụng Khu Đất và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất với mục đích thực hiện Dự Án Đầu Tư được ghi nhận trên Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư (hoặc được đề cập trong báo cáo thực hiện dự án trong trường hợp Dự Án Đầu Tư không xin cấp Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư) và theo Hợp Đồng này và sẽ không



sử dụng Khu Đất và Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất thay cho hoặc làm lợi cho bất kỳ bên nào. Bên Thuê không có quyền chuyển giao hoặc chuyển nhượng bất kỳ hoặc tất cả các quyền và/hoặc nghĩa vụ theo Hợp Đồng này cho bên thứ ba mà không có sự đồng ý trước của Bên Cho Thuê.

- (ii) Theo quy định của Luật hiện hành, trong trường hợp Bên Thuê chuyển nhượng Dự Án Đầu Tư hoặc tài sản gắn liền với Khu Đất cho bất kỳ bên thứ ba nào và có sự đồng ý trước của Bên Cho Thuê, bên nhận chuyển nhượng sẽ tiếp nhận tất cả quyền và nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp Đồng này. Bên Thuê sẽ chịu mọi chi phí liên quan đến việc chuyển giao/chuyển nhượng này và thanh toán cho Bên Cho Thuê phí hành chính liên quan đến việc chuyển nhượng theo thông báo của Bên Cho Thuê.

13.7 Từ bỏ quyền

Việc một Bên không thực hiện hoặc trì hoãn thực hiện quyền, quyền hạn và biện pháp khắc phục nào được quy định trong Hợp Đồng này hoặc theo Luật không làm hủy bỏ những quyền đó, hay việc từ bỏ một hoặc một phần các quyền, quyền hạn hoặc các biện pháp khắc phục sẽ không cản trở việc thực hiện thêm các quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục đó hoặc việc thực hiện bất kỳ quyền, quyền hạn hoặc biện pháp khắc phục nào khác.

13.8 Nội Quy Khu Công Nghiệp

Bên Thuê phải tuân thủ Nội Quy Khu Công Nghiệp, các bản sửa đổi Nội Quy Khu Công Nghiệp theo từng thời điểm và đảm bảo rằng tất cả mọi người trên Khu Đất, đại lý, nhân viên, nhà thầu, nhà thầu phụ, các khách hàng và khách mời của Bên Thuê đang làm việc trên Khu Đất và tại Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất tuân thủ Nội Quy Khu Công Nghiệp này. Bên Cho Thuê có quyền sửa đổi Nội Quy Khu Công Nghiệp vào bất kỳ lúc nào và Nội Quy Khu Công Nghiệp sửa đổi này sẽ ràng buộc Bên Thuê kể từ ngày Bên Thuê được thông báo đính kèm bản sao Nội Quy Khu Công Nghiệp sửa đổi. Nếu có sự mâu thuẫn giữa Hợp Đồng này và Nội Quy Khu Công Nghiệp sửa đổi, các điều khoản của Hợp Đồng này sẽ ưu tiên áp dụng.

13.9 Luật áp dụng

Hợp Đồng này được tuân thủ và giải thích theo pháp luật của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

13.10 Ngôn ngữ ưu tiên áp dụng

Hợp Đồng này được lập bằng hai (02) ngôn ngữ, bao gồm tiếng Anh và tiếng Việt. Trong trường hợp có sự khác biệt giữa bản tiếng Anh và bản tiếng Việt, bản tiếng Anh sẽ được ưu tiên áp dụng.

- 13.11 Bên cạnh quy định tại Điều 12 của Hợp Đồng, Các Bên đồng ý rằng Bên Cho Thuê có thể gửi bất kỳ thông báo nào cho Bên Thuê để nhắc nhở Bên Thuê thực hiện nghĩa vụ của Bên Thuê trong Hợp Đồng tới địa chỉ và người nhận thông báo do Bên Thuê hoặc người lao động của Bên Thuê thông báo cho Bên Cho Thuê.

ĐIỀU 14. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

Trong trường hợp có tranh chấp ("Tranh Chấp") phát sinh từ hoặc liên quan đến hiệu lực, sự diễn giải hoặc thực hiện Hợp Đồng này, trước hết Các Bên sẽ cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua hòa giải. Nếu Tranh Chấp không thể được giải quyết bằng biện pháp hòa giải trong vòng sáu mươi (60) ngày kể từ ngày một Bên thông báo về Tranh Chấp cho Bên còn lại và yêu cầu Bên còn lại cùng trao



đôi để giải quyết Tranh Chấp này một cách thiện chí. Các Bên có quyền đưa Tranh Chấp đó ra Tòa án có thẩm quyền của Việt Nam.

Mỗi Bên sẽ tự chịu các chi phí pháp lý liên quan đến hoạt động giải quyết tranh chấp của mình.

ĐIỀU 15. THỜI ĐIỂM CÓ HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

- 15.1 Hợp Đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký được ghi ở trang đầu ("Ngày Hiệu Lực").
- 15.2 Hợp Đồng này có mười lăm (15) Điều, với chín mươi bảy (97) trang, được lập thành ba (03) bản gốc bằng tiếng Anh và bốn (04) bản gốc bằng tiếng Việt và có giá trị pháp lý như nhau. Bên Thuê giữ hai (02) bản gốc bằng tiếng Anh và hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt. Bên Cho Thuê giữ một (01) bản gốc bằng tiếng Anh và hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt để lưu trữ, làm thủ tục nộp thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.
- 15.3 Kèm theo Hợp Đồng này là các giấy tờ liên quan về Khu Đất như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Khu Công Nghiệp liên quan tới Khu Đất số BB 538742 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Hải Phòng cấp ngày 12/10/2012. Các phụ lục đính kèm Hợp Đồng này và các sửa đổi, bổ sung theo thỏa thuận của hai Bên là nội dung không tách rời Hợp Đồng này và có hiệu lực thi hành đối với hai Bên.
- 15.4 Trong trường hợp Các Bên thỏa thuận thay đổi nội dung của Hợp Đồng này thì phải lập bằng văn bản có chữ ký của cả hai Bên.

BÊN THUÊ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng dấu)

CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM



Ning, Tao

Giám đốc

BÊN CHO THUÊ

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng dấu)

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP
HẢI PHÒNG**



Bruno Johan O. Jaspers

Tổng Giám đốc



PHỤ LỤC 1 ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

1. Định nghĩa

Bên Cho Thuê và Bên Thuê được gọi riêng là một “**Bên**”, và gọi chung là “**Các Bên**”.

Trong Hợp Đồng này, những từ và cụm từ dưới đây có nghĩa như sau:

<i>Tiền Thuê Đất Hàng Năm</i>	có nghĩa là tiền thuê đất hàng năm mà Bên Thuê phải trả cho việc sử dụng Khu Đất như quy định tại Điều 2.1 của Hợp Đồng này;
<i>Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung</i>	có nghĩa là các hợp đồng, điều khoản và điều kiện chung, và các thỏa thuận giữa Bên Thuê và Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích đối với việc cung cấp Dịch Vụ và Tiện Ích theo mẫu của Bên Cho Thuê với những điều khoản và điều kiện chính được quy định tại PHỤ LỤC 3 của Hợp Đồng này;
<i>Hợp Đồng</i>	có nghĩa là Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất Đai Có Hạ Tầng Kỹ Thuật Trong Dự Án Bất Động Sản này và bất kỳ phụ lục nào được đính kèm theo Hợp Đồng này;
<i>Khu Vực Dừng Chung</i>	có nghĩa là bất kỳ tiện ích và/hoặc cơ sở hạ tầng và/hoặc khu vực nào trong Khu Công Nghiệp mà không thuê về, hoặc được thuê bởi bất kỳ khách hàng thuê đất nào trong Khu Công Nghiệp;
<i>Tiện Ích Chung</i>	có nghĩa là đường đi, ống dẫn nước, ống xả thải, kênh tự nhiên, kênh nhân tạo, đường dẫn nước, đường dẫn điện, đèn đường, đường trục, đường ống, dây điện, dây cáp, hoặc những phương tiện truyền dẫn khác nhằm cung cấp nước, điện và những dịch vụ khác vào và ra khỏi Khu Đất, dù những phương tiện truyền dẫn này được lắp đặt bên trong, bên dưới hoặc bên trên khu đất bên cạnh hoặc xung quanh Khu Đất hoặc bên trong, bên dưới hoặc bên trên bất kỳ bất động sản nào;
<i>Khoản Dặt Cọc</i>	có nghĩa là khoản tiền cọc bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của Bên Thuê theo Hợp Đồng Giữ Đỡ số HPIP/CSM/CON/24/5 ký ngày 19/06/2024;
<i>Ngày Hiệu Lực</i>	có nghĩa như được quy định tại Điều 15.1 của Hợp Đồng này;
<i>Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp</i>	có nghĩa là giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được cơ quan đăng ký kinh doanh có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê, ghi nhận sự thành lập và thông tin doanh nghiệp của Bên Thuê;
<i>Môi Trường</i>	có nghĩa là toàn bộ hoặc bất kỳ yếu tố nào sau đây: không khí (bao gồm cả không khí bên trong các tòa nhà hoặc những công trình tự nhiên hoặc nhân tạo khác dù ở trên mặt đất hay dưới lòng đất), nước (bao gồm cả nước ngầm, nước trong ống nước hoặc hệ thống xả thải), và bất kỳ sinh vật, hệ thống sinh thái



Bên Tư Vấn Môi Trường	<p>biểu được tạo nên bởi những yếu tố đó;</p> <p>có nghĩa là một công ty tư vấn môi trường có danh tiếng và đầy đủ chuyên môn với kinh nghiệm không dưới ba (03) năm, chuyên tư vấn về môi trường liên quan đến bất động sản và hoạt động tương tự như của Khu Đất và Khu Công Nghiệp, và đã được Bên Cho Thuê chấp thuận là một công ty tư vấn phù hợp;</p>
Quy Định Pháp Luật về Môi Trường	có nghĩa là tất cả luật và quy định pháp luật hiện hành của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam về môi trường có hiệu lực và mang tính ràng buộc kể từ Ngày Hiệu Lực;
Sự Kiện Mất Khả Năng Thanh Toán	có nghĩa là tình trạng mất khả năng trả nợ của Bên Thuê trong vòng ba (03) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán cho Bên Cho Thuê hoặc bất cứ Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích nào khác;
Sự Kiện Bất Khả Khắc	có nghĩa là bất kỳ sự kiện nào nằm ngoài khả năng kiểm soát hợp lý của một Bên khiến cho việc thực hiện nghĩa vụ của Bên đó theo Hợp Đồng này không khả thi và/hoặc không thể thực hiện được hoặc, bằng cách khác, ngăn cản Bên đó thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình theo Hợp Đồng này, bao gồm, nhưng không giới hạn các trường hợp được quy định tại Điều 11 của Hợp Đồng này;
Cơ Quan Nhà Nước	có nghĩa là bất kỳ hoặc toàn bộ những cơ quan sau: Chính Phủ Việt Nam, Thủ Tướng, Văn Phòng Chính Phủ, Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hải Phòng, Bộ Kế Hoạch và Đầu Tư, bất kỳ bộ nào khác của Chính Phủ Việt Nam, bất kỳ cơ quan, đơn vị có thẩm quyền, bất kỳ chính quyền cấp tỉnh, thành phố nào, Ban Quản Lý Khu Công Nghiệp, và bất kỳ cơ quan có thẩm quyền liên quan nào, mà những chấp thuận, phê duyệt, cam kết, sự tham gia hoặc tư vấn của họ là bắt buộc cho bất kỳ sự việc hoặc vấn đề nào được nhắc đến hoặc quy định bởi Hợp Đồng này;
Ngày Bàn Giao	có nghĩa là ngày mà Khu Đất được bàn giao cho Bên Thuê theo Điều 5.5.2 của Hợp Đồng này;
Chất Nguy hại	có nghĩa là bất kỳ nguyên vật liệu hoặc chất nào bao gồm cả chất thải nguy hại có chứa một hoặc nhiều yếu tố độc hại, như độc tính, phóng xạ, lây nhiễm, dễ cháy, dễ nổ, gây ăn mòn, gây ngộ độc hoặc có đặc tính nguy hại khác, là đơn chất hoặc kết hợp với chất khác, gây hại hoặc có thể gây nguy hại tới Môi Trường hoặc sức khỏe và an toàn của con người hoặc bất kỳ vật liệu hoặc vật chất nào như được định nghĩa bởi Luật;
Khu Công Nghiệp	có nghĩa là Khu Công Nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), tọa lạc tại Phường Đông Hải 2 và Phường Tràng Cát, Quận Hải An, thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam, được phát triển và quản lý bởi Bên Cho Thuê theo



	giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1031560545, do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Hải Phòng cấp lần đầu ngày 14 tháng 04 năm 2014, được sửa đổi vào từng thời điểm;
<i>Tiền Cơ Sở Hạ Tầng</i>	có nghĩa là khoản tiền Bên Thuê phải thanh toán cho Bên Cho Thuê cho việc sử dụng cơ sở hạ tầng trong Khu Công Nghiệp trong toàn bộ Thời Hạn Thuê như quy định tại Điều 2.2 của Hợp Đồng này;
<i>Nội Quy Khu Công Nghiệp</i>	có nghĩa là nội quy của Khu Công Nghiệp, như được nêu tại <u>PHỤ LỤC 9</u> đính kèm theo Hợp Đồng này và bản sửa đổi vào từng thời điểm;
<i>Dự Án Đầu Tư</i>	có nghĩa là dự án đầu tư phát triển và thực hiện Mục Tiêu Đầu Tư trên Khu Đất phù hợp với Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư;
<i>Mục Tiêu Đầu Tư</i>	có nghĩa là các mục tiêu (i) sản xuất cấp truyền thông và cấp an ninh, và (ii) cho thuê nhà xưởng trên Khu Đất;
<i>Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư</i>	có nghĩa là Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư số 7603852662, do Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Hải Phòng, hoặc bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào cấp, vào ngày 25/11/2024, được sửa đổi vào từng thời điểm, theo đó Bên Thuê được cấp phép thực hiện Mục Tiêu Đầu Tư, và tiến hành công việc kinh doanh liên quan trên Khu Đất phù hợp với thời hạn và tiến độ được quy định trong Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư;
<i>Dịch Vụ KCN</i>	có nghĩa là những dịch vụ được Bên Cho Thuê cung cấp cho Bên Thuê như được quy định tại <u>PHỤ LỤC 4</u> đính kèm theo Hợp Đồng này;
<i>Tiền Dịch Vụ KCN</i>	có nghĩa là các khoản phí mà Bên Thuê phải trả cho các Dịch Vụ KCN được cung ứng;
<i>Khoản Đặt Cọc Tiền Dịch Vụ KCN</i>	có nghĩa là tiền đặt cọc mà Bên Thuê phải trả cho Bên Cho Thuê theo định nghĩa tại Điều 7.2.3 của Hợp Đồng;
<i>Khu Đất</i>	có nghĩa là khu đất rộng 39.387 m ² trong Khu Công Nghiệp, và được ký hiệu là khu đất CNS.1B trên tờ bản đồ hoặc bản vẽ địa chính tại <u>PHỤ LỤC 2</u> của Hợp Đồng này;
<i>Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất</i>	có nghĩa là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Cơ Quan Nhà Nước có thẩm quyền cấp cho Bên Thuê, ghi nhận việc Bên Cho Thuê cho Bên Thuê thuê Khu Đất;
<i>Luật</i>	có nghĩa là hiến pháp, luật, pháp lệnh, nghị định, quyết định, thông tư, các văn bản pháp quy, văn bản hành chính hoặc văn bản áp dụng pháp luật được sửa đổi vào từng thời điểm, đang có hiệu lực tại nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam do Cơ Quan Nhà Nước ban hành, và có thể được áp dụng bởi các cơ quan có thẩm quyền liên quan, có hiệu lực và ràng buộc trong Thời Hạn Thuê, liên quan đến việc ký kết và thực hiện



Quy Định Pháp Luật	Hợp Đồng này: có nghĩa là bất kỳ hoặc toàn bộ quy định pháp luật nào cần phải được tuân thủ liên quan đến việc chiếm hữu và sử dụng Khu Đất, việc xây dựng và hoạt động trên Khu Đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến Khu Công Nghiệp và Khu Đất, Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và bất kỳ quy định hoặc nguyên tắc hành chính nào do bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào áp dụng liên quan đến Khu Công Nghiệp và Khu Đất;
Thời Hạn Thuế	có nghĩa là thời hạn thuế như được xác định tại Điều 5.1 của Hợp Đồng này;
Ban Quản Lý	có nghĩa là Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Hải Phòng, được thành lập bởi Thủ Tướng theo Quyết Định số 1329/QĐ-TTg, ngày 19 tháng 09 năm 2008, hoặc bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước khác tiếp nhận nhiệm vụ của Ban Quản Lý Khu Kinh Tế Hải Phòng liên quan đến Khu Công Nghiệp;
Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất	có nghĩa là Khu Đất và bất kỳ phần nào của Khu Đất, cùng với toàn bộ toà nhà, công trình xây dựng (bao gồm nhưng không giới hạn toàn bộ phần móng) nếu có, đã, đang hoặc sẽ được xây dựng trên đó, toàn bộ phần xây thêm, thay thế hoặc cải tạo nếu có, và những đồ đạc, trang thiết bị trong các công trình xây dựng này;
Giấy Phép Thiết Yếu Bắt Buộc	có nghĩa là những giấy phép, quyết định, chấp thuận, phê duyệt, giấy chứng nhận và cấp phép có mẫu theo quy định pháp luật, cần thiết cho mỗi Bên để, một cách hợp pháp, (i) tham gia vào Hợp Đồng này, hoặc (ii) có được, sử dụng, xây dựng trên, hoặc tiến hành hoạt động trên Khu Đất, hoặc (iii) thực hiện bất kỳ hình vi hoặc công việc nào khác được quy định bởi Hợp Đồng này;
Lý Do An Toàn	có nghĩa là một vấn đề về an toàn đã hoặc đe dọa xảy ra và gây sự cố cho Khu Công Nghiệp, Khu Đất, hoặc Tiện Ích Chung;
Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích	có nghĩa là Bên Cho Thuê hoặc một nhà cung cấp được chỉ định bởi Bên Cho Thuê để cung ứng một Dịch Vụ hoặc Tiện Ích cụ thể;
Dịch Vụ	có nghĩa là các dịch vụ do Bên Cho Thuê hoặc bên được Bên Cho Thuê chỉ định cung cấp trong Khu Công Nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn Dịch Vụ KCN, dịch vụ quản lý mạng lưới viễn thông, phân phối nước, thu gom và xử lý nước thải, phân phối điện, thu gom rác thải sinh hoạt và sẽ được quy định tại Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung;
Hợp Đồng Dịch Vụ	có nghĩa là các hợp đồng cung cấp Dịch Vụ cho Bên Thuê;
Phí Dịch Vụ	có nghĩa là các loại phí mà Bên Thuê phải trả để được cung cấp các Dịch Vụ;



<i>USTC</i>	có nghĩa là Điều Khoản và Điều Kiện Chung về Dịch Vụ và Tiện Ích;
<i>Tiện Ích</i>	có nghĩa là nước đã qua xử lý, điện và việc thu gom và xử lý nước thải;
<i>Hợp Đồng Tiện Ích</i>	có nghĩa là các hợp đồng phân phối Tiện Ích cho Bên Thuê;
<i>Giá Tiện Ích</i>	có nghĩa là các chi phí Bên Thuê phải trả cho việc phân phối các Tiện Ích;
<i>Thuế GTGT</i>	có nghĩa là thuế giá trị gia tăng hiện đang được áp dụng hoặc trong tương lai sẽ thay thế hoặc bổ sung mức thuế hiện tại, và bất kỳ loại thuế nào khác có bản chất tương tự có thể được Cơ Quan Nhà Nước áp dụng và thay thế thuế giá trị gia tăng vào từng thời điểm;
<i>Công Trình</i>	có nghĩa là công trình các nhà xưởng, tòa nhà văn phòng và/hoặc cơ sở vật chất khác và bất kỳ phần sửa chữa, bổ sung, thay thế, cải tạo hoặc nâng cấp của các công trình này, trên Khu Đất, hoặc bên ngoài Khu Đất tại nơi mà Bên Cho Thuê đồng ý, xây dựng bởi Bên Thuê nhằm phục vụ hoạt động kinh doanh của Bên Thuê trong Thời Hạn Thuê; và
<i>Ngày Làm Việc</i>	có nghĩa là bất kỳ (những) ngày mà ngân hàng ở Việt Nam nói chung mở cửa làm việc, trừ những ngày thứ bảy, chủ nhật, và bất kỳ ngày nghỉ lễ của Việt Nam, theo Luật về lao động và/hoặc thông báo chính thức của Cơ Quan Nhà Nước.

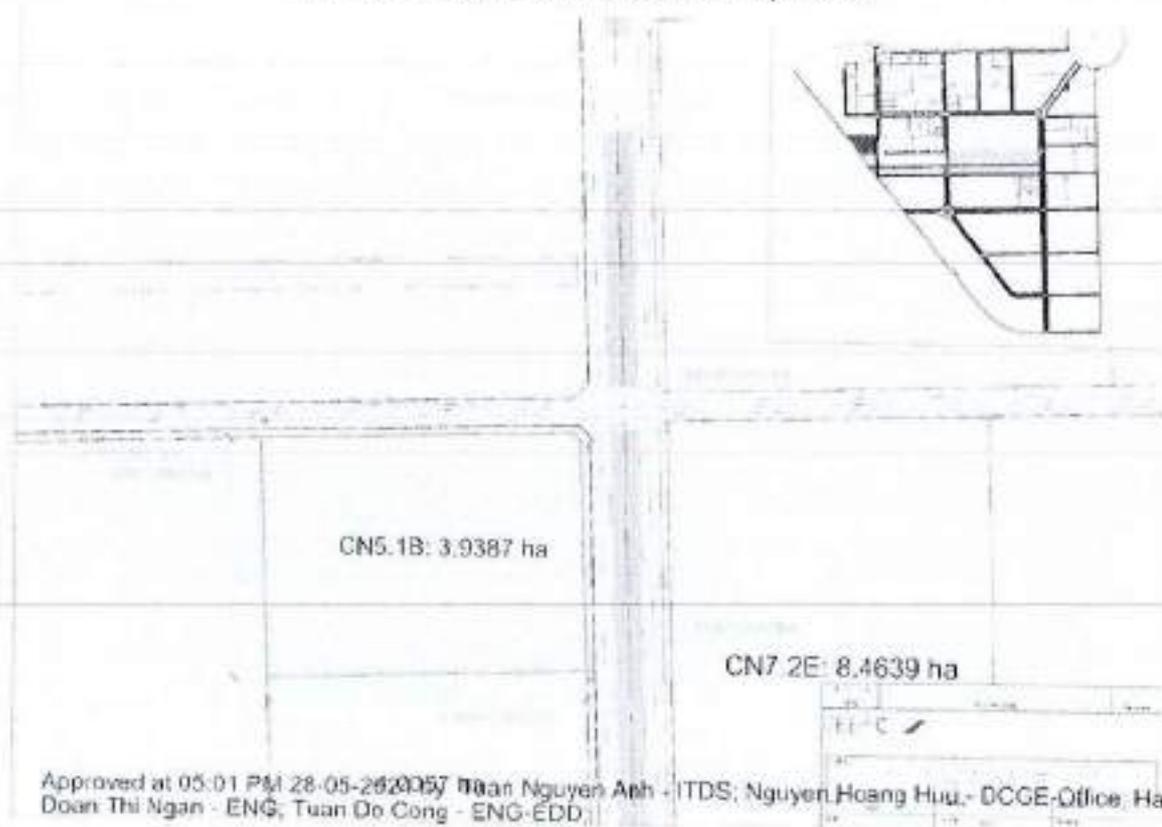
2. Diễn giải

Hợp Đồng này được diễn giải theo các nguyên tắc sau:

- (i) Hợp Đồng này bao gồm cả các Phụ Lục;
- (ii) Các từ chỉ số ít cũng bao hàm số nhiều và ngược lại;
- (iii) Khi một Bên gồm hai hay nhiều người, những người này sẽ cùng liên đới và riêng rẽ chịu trách nhiệm thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào được quy định cụ thể phải được thực hiện bởi Bên đó;
- (iv) Các tiên đề của điều khoản và đoạn chỉ nhằm mục đích tham chiếu và không ảnh hưởng đến việc diễn giải Hợp Đồng này;
- (v) Bất kỳ Phụ Lục nào đính kèm theo Hợp Đồng này cũng là bộ phận không tách rời của Hợp Đồng này; và
- (vi) Một tham chiếu đến một **Điều**, **Bên**, **Phụ Lục**, hoặc **Biểu** là một tham chiếu đến Điều, Bên, Phụ Lục, hoặc Biểu đó trong Hợp Đồng này.



PHỤ LỤC 2
KHU ĐẤT VÀ CÁC ĐIỂM DẤU NỔI TIỆN ÍCH



PHỤ LỤC 3
CÁC ĐIỀU KHOẢN VÀ ĐIỀU KIỆN CHÍNH

1. GIÁ ĐẦU NỒI TIỆN ÍCH

Bên Thuê sẽ thanh toán cho Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan các khoản tiền đầu nôi sau, không khấu trừ, trước khi Bên Cho Thuê hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích liên quan cung cấp điểm đầu nôi khả dụng:

- Giá đầu nôi điện: 664.063 VND/kVA (chưa bao gồm Thuế GTGT) (tính theo công suất đầu nôi), tối thiểu bằng 448.204.512 VND (thanh toán một lần, chưa bao gồm Thuế GTGT). Trường hợp cần bổ sung công suất đầu nôi, Bên Thuê sẽ thanh toán thêm giá đầu nôi bổ sung theo mức giá tiêu chuẩn áp dụng hiện hành.
- Giá đầu nôi nước (áp dụng đối với công suất tiêu thụ tối đa <360 m³/ngày): 298.398.400 VND (thanh toán một lần, chưa bao gồm Thuế GTGT). Trường hợp cần bổ sung công suất đầu nôi, Bên Thuê sẽ thanh toán giá đầu nôi bổ sung theo mức giá tiêu chuẩn áp dụng hiện hành.

2. GIÁ TIỆN ÍCH VÀ PHÍ DỊCH VỤ

Theo quy định tại Bộ Tài Liệu và Điều Khoản Chung liên quan, Bên Thuê sẽ thanh toán các Giá Tiện Ích như sau (chưa bao gồm Thuế GTGT):

2.1. Giá tiêu thụ điện	22kV
<ul style="list-style-type: none"> • Giờ bình thường • Giờ cao điểm • Giờ thấp điểm 	<p>1.669 VND/kwh</p> <p>3.093 VND/kwh</p> <p>1.084 VND/kwh</p>
2.2. Giá vận hành, phân phối và quản lý điện	58.162 VND/kVA/tháng (theo công suất đầu nôi kVA)
2.3. Giá tiêu thụ nước sạch	20.627 đồng/m ³
2.4. Giá tiêu thụ nước tối thiểu hàng tháng	50% lượng nước sạch tối đa hàng tháng đã đăng ký
2.5. Giá thu gom và xử lý nước thải	22.759 VND/m ³ , 80% lượng tiêu thụ nước sạch
2.6. Giá thu gom và xử lý nước thải tối thiểu hàng tháng	50% công suất nước thải hàng tháng đã đăng ký
2.7. Giá thu gom rác thải sinh hoạt	Theo mức giá do nhà cung cấp dịch vụ quy định
2.8. Giá sử dụng dịch vụ viễn thông	Theo mức sử dụng thực tế và mức giá do nhà cung cấp dịch vụ bên thứ ba quy định



2.9. Phí dịch vụ của dịch vụ quản lý mạng lưới	1.264.400 VND/đường truyền tải/tháng (tối thiểu 02 đường truyền tải)
--	--

3. DẦU NỒI TIỆN ÍCH

Bên Cho Thuê sẽ làm việc với các Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích, đảm bảo cung cấp cho Bên Thuê các tiện ích sau, tại điểm đầu nối chỉ định tại bản vẽ đính kèm PHỤ LỤC 2. Các Bên hiểu rằng Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích cần ít nhất 120 ngày để chuẩn bị đầu nối điện, 90 ngày để chuẩn bị đầu nối nước và nước thải và 30 ngày để chuẩn bị đầu nối viễn thông sau khi ký Hợp Đồng Tiện Ích (Điện), Hợp Đồng Tiện Ích (Nước) và Hợp Đồng Dịch Vụ (Quản Lý Mạng Lưới) hoặc theo quy định khác trong Hợp Đồng Tiện Ích (Điện), Hợp Đồng Tiện Ích Nước và Hợp Đồng Dịch Vụ (Quản Lý Mạng Lưới).

Dầu nối tiện ích (bao gồm điện, nước, nước thải, thoát nước) phải được thiết kế phù hợp với Nội Quy Khu Công Nghiệp.



PHỤ LỤC 4 PHẠM VI CÁC DỊCH VỤ KCN

Bên Cho Thuê sẽ cung cấp cho Bên Thuê các dịch vụ trong Khu Công Nghiệp như sau:

1. Cung cấp điểm đầu nối vào hệ thống thoát nước mặt như thể hiện trong bản vẽ đính kèm tại PHỤ LỤC 2 của Hợp Đồng, với điều kiện Bên Thuê, ngay khi có thể sau Ngày Hiệu Lực, phải cung cấp cho Bên Cho Thuê kế hoạch xây dựng, và trong suốt Thời Hạn Thuê phải liên duy trì hệ thống thoát nước thải từ Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất của Bên Thuê vào hệ thống thu gom của Bên Cho Thuê và cuối cùng xả thải ra môi trường tuân thủ đầy đủ Nội Quy Khu Công Nghiệp, các Luật và tiêu chuẩn thị trường tại Việt Nam. Hệ thống thoát nước chỉ dành để xả nước mưa không bị ô nhiễm;
2. Bảo dưỡng, duy tu, sửa chữa, làm lại mặt đường, xây dựng lại và vệ sinh: tất cả các tuyến đường (trừ đường do chính quyền địa phương quản lý), vỉa hè, các khu vực trồng, công thoát nước và các kênh mương hồ dẫn nước hiện đang được xây dựng, lắp đặt hoặc triển khai tại các Khu Vực Dừng Chung trong thời gian mà Bên Cho Thuê chịu trách nhiệm cho các hạng mục đó;
3. Bảo vệ và chăm sóc các khu vực cỏ cây trồng trong các Khu Vực Dừng Chung cắt xén cỏ cho các khu vực đó;
4. Cung cấp và bảo trì các biển chỉ dẫn tại các Khu Vực Dừng Chung và mọi thiết bị hoặc cơ sở vật chất nào khác được cung cấp vì lợi ích hoặc nhu cầu sử dụng của bên thuê hoặc người sử dụng Khu Đất trong Khu Công Nghiệp, do Bên Cho Thuê quyết định;
5. Cung cấp, bảo trì, sửa chữa, và duy tu hệ thống đèn đường chiếu sáng tại các Khu Vực Dừng Chung.



PHỤ LỤC 5
DANH SÁCH CÁC TÀI LIỆU BÊN THUÊ CẦN NỘP CHO BÊN CHO THUÊ TRƯỚC KHI XÂY DỰNG

Bên Thuê sẽ cung cấp cho Bên Cho Thuê các tài liệu bao gồm nhưng không giới hạn các tài liệu sau trước khi xây dựng:

1. Thiết kế cơ sở kỹ thuật và xây dựng đã được Cơ Quan Nhà Nước chấp thuận (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
2. Báo cáo khảo sát địa chất (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
3. Giấy Phép Xây Dựng (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
4. Đăng Ký Môi Trường hoặc Giấy Phép Môi Trường (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
5. Bản phê duyệt Báo Cao Đánh Giá Tác Động Môi Trường do Cơ Quan Nhà Nước chấp thuận (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
6. Bản thiết kế Phòng Cháy và Chữa Cháy đã được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê).

Bên Cho Thuê xác nhận việc nhận các tài liệu trên bằng văn bản.



PHỤ LỤC 6

DANH SÁCH CÁC TÀI LIỆU CẦN NỘP CHO BÊN CHO THUÊ TRƯỚC KHI BÊN THUÊ HOẠT ĐỘNG

Bản sao các tài liệu cần thiết phải nộp cho Bên Cho Thuê trước khi Dự Án Đầu Tư được mô tả trong Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư của Bên Thuê được đưa vào hoạt động bao gồm nhưng không giới hạn các tài liệu sau, có thể được sửa đổi và bổ sung tùy từng thời điểm dựa trên sự thay đổi của Luật và Các Quy Định Pháp Luật, các quy định và bất kỳ yêu tố có liên quan khác, như là quyết định riêng của Bên Cho Thuê:

- Báo cáo đóng cọc thử nghiệm (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
- Các bản vẽ hoàn công của dự án (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
- Biên bản rà soát/kiểm tra và nghiệm thu các Công Trình (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
- Biên bản nghiệm thu hệ thống phòng cháy, chữa cháy theo Giấy Chứng Nhận Phòng Cháy Chữa Cháy do Phòng Cảnh sát Phòng Cháy và Chữa Cháy – Công an Thành Phố Hải Phòng cấp (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
- Đăng Ký Môi Trường hoặc Giấy Phép Môi Trường (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
- Bản phê duyệt Báo Cáo Đánh Giá Tác Động Môi Trường được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
- Biên bản kiểm tra và nghiệm thu vận hành của các thiết bị xử lý môi trường (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
- Hợp đồng dịch vụ xử lý chất thải, nếu có (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
- Tài Liệu Hướng Chính Sách Thuế, nếu áp dụng (một bản sao có đóng dấu của Bên Thuê);
- Các hợp đồng bảo hiểm đã được đăng ký và giấy chứng nhận của các hợp đồng đó, xác nhận đóng phí bảo hiểm theo quy định tại Điều 7.2.12 của Hợp Đồng này (một bản sao có công chứng).



PHỤ LỤC 7
DANH SÁCH CÁC TÀI LIỆU CẦN CHO THỦ TỤC XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên Thuê sẽ cung cấp các tài liệu sau là hồ sơ đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất:

- Hồ sơ đề nghị cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất *(Bản gốc)*;
- Trích lục bản đồ địa chính của Khu Đất *(Bản gốc)*;
- Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp *(2 bản sao có công chứng)*;
- Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư *(2 bản sao có công chứng)*;

Bản đồ địa chính được lập sau khi nộp hồ sơ theo hướng dẫn của Cơ Quan Nhà Nước.

2. Bên Cho Thuê sẽ phối hợp với Bên Thuê lập hồ sơ cấp Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất với các tài liệu sau:

- Biên bản xác nhận nghĩa vụ thanh toán *(Bản gốc)*;
- Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất Đã Có Hạ Tầng Kỹ Thuật Trong Dự Án Bất Động Sản *(Bản gốc)*;
- Biên Bản Bàn Giao Khu Đất *(Bản gốc)*.

Các hồ sơ nêu trên trong PHỤ LỤC này có thể được bổ sung theo từng thời điểm như được yêu cầu của các Quy Định Pháp Luật và Cơ Quan Nhà Nước.



PHỤ LỤC 8

HAND-OVER MINUTES OF PRE-ENTRY SOIL REPORT

BIÊN BẢN BÀN GIAO BÁO CÁO PHÂN TÍCH MẪU ĐẤT TRƯỚC KHI NHẬN ĐẤT

The Hand-over Minutes of Pre-Entry Soil Report (the "*Minutes*") is made on [●].

Biên Bản Bàn Giao Báo Cáo Phân Tích Mẫu Đất Trước Khi Nhận Đất ("*Biên Bản*") này được lập vào ngày [●].

Between

Giữa

1. [●] COMPANY

1. CÔNG TY [●]

Representative: [●], General Director

Đại diện: [●], Tổng Giám đốc

Address: [●]

Địa chỉ: [●]

Telephone: [●] Facsimile:

Điện thoại: [●] Fax:

Enterprise code number: [●]

Mã số doanh nghiệp: [●]

Hereinafter referred as the "*Lessor*".

Dưới đây được hiểu là "*Bên Cho Thuê*".

2. [●] COMPANY

2. CÔNG TY [●]

Representative: [●], General Director

Đại diện: [●], Tổng Giám đốc

Address: [●]

Địa chỉ: [●]

Telephone: [●] Facsimile:

Điện thoại: [●] Fax:

Enterprise code number: [●]

Mã số doanh nghiệp: [●]

Herein after referred as the "*Lessee*".

Dưới đây được hiểu là "*Bên Thuê*".

The Lessor and Lessee jointly referred to as the "*Parties*".

Bên Cho Thuê và Bên Thuê được hiểu là "*Các Bên*".

Whereas:

Căn cứ:

- The signed Contract for Sublease of Land Use Right with Technical Infrastructure in Real Estate Project Ref. [●] dated [●] between [●] Company and [●] Company (the "*CIL*").
- Attached document: Result of Soil Analysis of the Land issued on [●] (the "*Report*") by [●] with regards to the Land as provided in the CIL.

- Hợp Đồng Cho Thuê Lại Quyền Sử Dụng Đất Đã Có Hạ Tầng Kỹ Thuật Trong Dự Án Bất Động Sản số [●] đã ký ngày [●] giữa Công ty [●] và Công ty [●] ("*CIL*").
- Tài liệu đính kèm: Phiếu Kết Quả Phân Tích Mẫu Đất của Khu Đất ngày [●] ("*Báo Cáo*") do [●] phát hành liên quan đến Khu Đất như quy định tại CIL.

Both Parties agree to enter into this Minutes with the main terms and conditions as follows:

Hai Bên thống nhất ký kết Biên Bản này với những điều khoản và điều kiện chính dưới đây:

1. Location of samples

1. Địa điểm lấy mẫu



02022
CÔNG TY
NHÀ
DUME
VIỆT NAM
TR. PHỐ Y

Total of [●] samples in Land plot [●], [●] Industrial Zone.

Tổng [●] mẫu đất bên trong Khu Đất [●], Khu Công Nghiệp [●].

2. Date of sampling

2. Thời gian thực hiện

Date of sampling: [●]

Ngày lấy mẫu: [●]

3. Acknowledgment

3. Xác nhận

- The Parties agree and accept the attached Report to execute the relevant terms and conditions as regulated in the CIL.

- Các Bên đồng ý và chấp nhận Báo Cáo đính kèm để thực hiện các điều khoản và điều kiện liên quan được quy định tại CIL.

- The Lessee confirms that the Report attached in this Minutes is the final result.

- Bên Thuê xác nhận Báo Cáo đính kèm trong Biên Bản này là kết quả cuối cùng.

- This Minutes is an integral part of the CIL.

- Biên Bản này là một phần không tách rời của CIL.

This Minutes is made into two (02) bilingual originals in English and Vietnamese, each Party shall keep one (01) original for execution.

Biên Bản này được lập thành hai (02) bản gốc song ngữ bằng Tiếng Anh và Tiếng Việt, mỗi bên sẽ giữ một (01) bản để làm cơ sở thực hiện.

REPRESENTATIVE OF THE LESSOR

REPRESENTATIVE OF LESSEE

ĐẠI DIỆN BÊN CHO THUÊ

ĐẠI DIỆN BÊN THUÊ

[●]

[●]

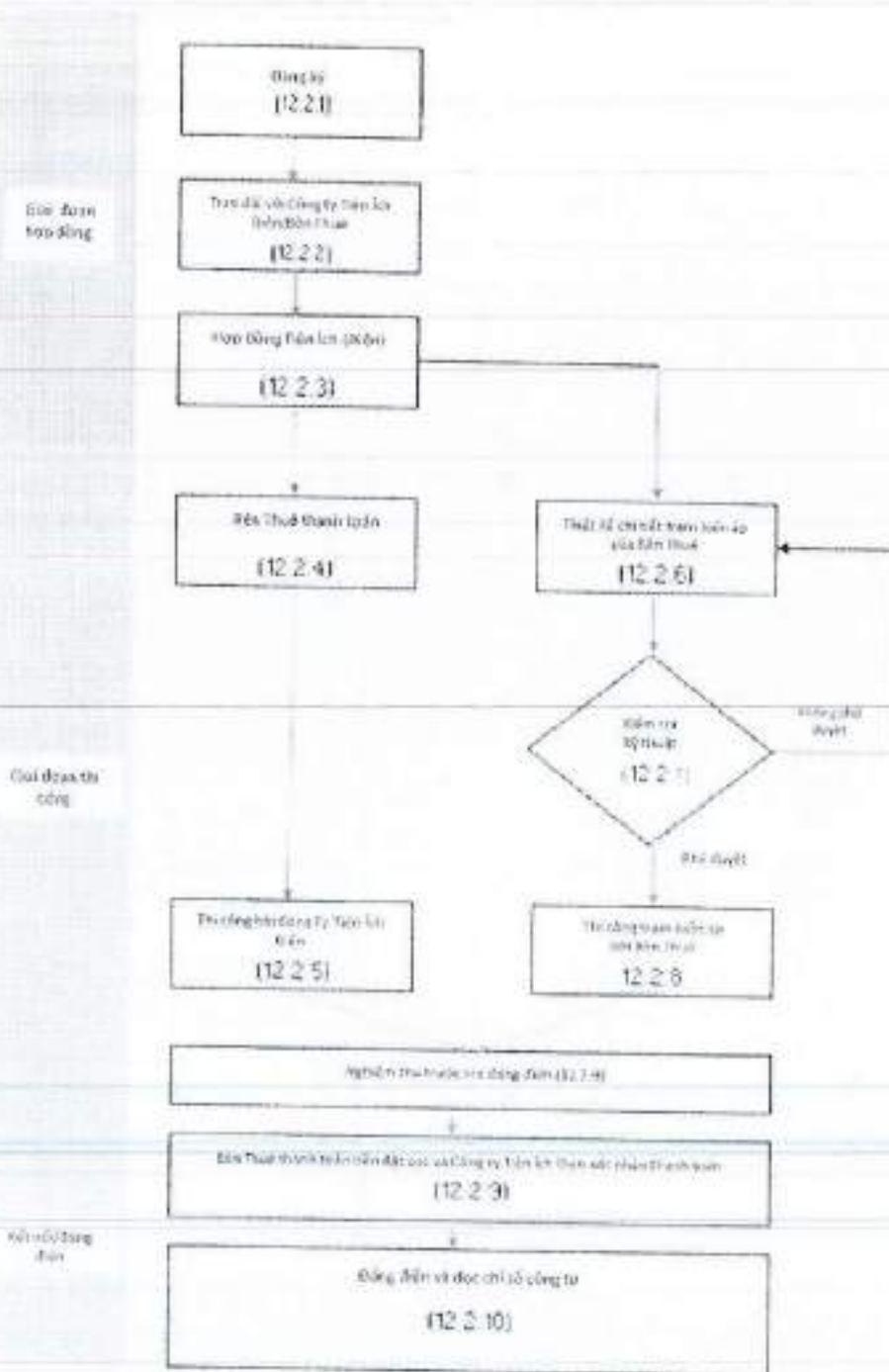
[●]

[●]



PHỤ LỤC 9
NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP





8.2.3 Đăng ký

Bên Thuê phải cung cấp các thông tin sau để Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện ích đề xuất phương án phân phối điện sơ bộ:

- (i) Diện tích áp dụng;
- (ii) Công suất dự kiến yêu cầu đối với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện ích và công suất máy biến áp tại trạm biến áp của Bên Thuê;

(v) Van điều khiển tự động

Bê chuyên tiếp nước thô được làm dày nhờ van điều khiển tự động đồng mở tùy thuộc mực nước trong Bê chuyên tiếp nước thô. Với nguyên tắc hoạt động này Bê chuyên tiếp nước thô có hai chức năng: Đảm bảo không để xảy ra hiện tượng nước bắn chảy ngược từ quy trình sản xuất vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện ích và đảm bảo cho Bên Thuê có nguồn cấp nước thô dự phòng phục vụ sản xuất.

8.2 Điện

8.2.1 Dịch vụ phân phối điện cho Bên Thuê

Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện ích có thể cung ứng các dịch vụ phân phối điện như sau cho Bên Thuê:

- Phương án 1: Điện trung thế – công suất: theo nhu cầu
- Phương án 2: Điện hạ thế – công suất: 180/250/320/400/560/630 kVA

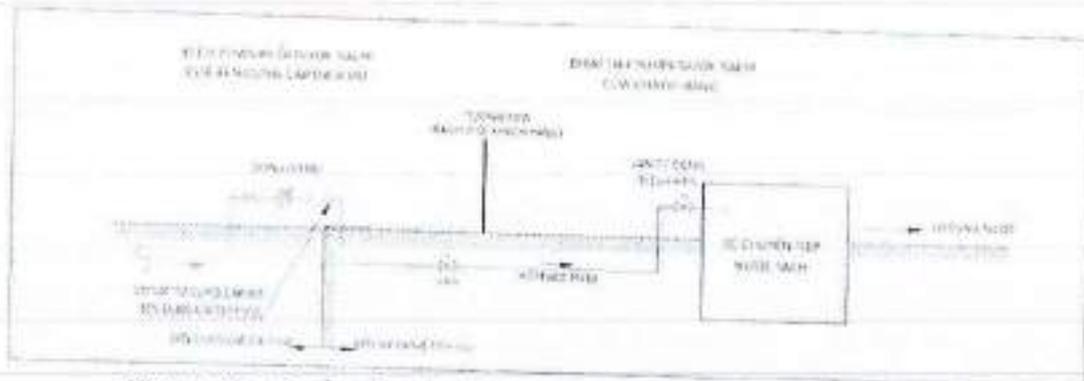
Có thể áp dụng các phương án cung cấp điện khác nhau và tính khả thi của mỗi phương án cần được thảo luận trực tiếp với đơn vị quản lý Khu Công Nghiệp. Các phương án thay thế khác chỉ được phép áp dụng cho các trường hợp đặc biệt.

Bên Thuê cần kiểm tra với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện ích về khả năng phân phối điện trong giai đoạn thi công. Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện ích không cam kết về khả năng cung cấp điện cho thi công, việc đăng ký điện cho thi công cũng cần phải được đề xuất tối thiểu 2 (hai) tháng trước khi khởi công.

8.2.2 Quy trình kể từ khi đăng ký đến khi kết nối điện

Sơ đồ các bước dưới đây thể hiện quy trình từ giai đoạn đăng ký đến khi kết nối điện:

1/2024
1/2024

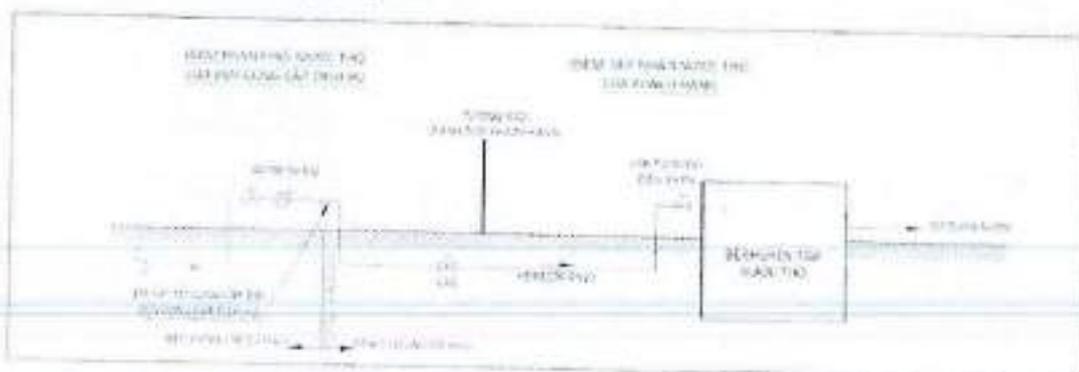


Hình 1: Các yêu cầu tối thiểu đối với Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước Sạch

Bê chuyên tiếp nước sạch được làm đầy nhờ van điều khiển tự động đóng mở tùy thuộc mực nước trong Bê chuyên tiếp nước sạch. Bê chuyên tiếp nước sạch có hai chức năng: Đảm bảo không để xảy ra hiện tượng nước hàn chảy ngược vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích và đảm bảo cho Bên Thử có nguồn cấp nước dự phòng phục vụ sản xuất.

(b) **Dấu Nối Tiện Ích Nước Thở**

Bên Thử sử dụng nước thở phải thiết kế Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước Thở riêng biệt như mô tả dưới đây. Vì mục đích cung cấp nước thở ổn định tại Khu Công Nghiệp, hệ thống dẫn nối nước tới các Bên Thử được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế. Hình 2 thể hiện các yêu cầu tối thiểu của Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước Thở. Rìa Ranh Giới giữa "Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích Nước" và "Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước" là sau Đơn Vị Công To.



Hình 2: Các yêu cầu tối thiểu của Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước Thở

Các yêu cầu an toàn tối thiểu của Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước Thở dùng trong sản xuất gồm:

- (i) Đường ống ngầm từ Rìa Ranh Giới tới Khu Đất;
- (ii) Đường ống ngầm và nối từ hàng rào bê tông của Bên Thử đến bê chuyên tiếp nước thở;
- (iii) Bê chuyên tiếp nước thở có công suất dự trữ tốc tính cho 48 giờ sản xuất công nghiệp và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật sau:
 - Có công tắc báo mức;
 - Có van điều khiển đóng mở tự động;
 - Dẫn nối với mạng lưới nước thở của Bên Thử;
 - Mái che
- (iv) Van một chiều;

- (i) Bản vẽ sơ đồ hoàn công của hệ thống Đầu Nối Tiễn Ích Nước;
- (ii) Hình chiếu bằng hoàn công của hệ thống Đầu Nối Tiễn Ích Nước trên Khu Đất;
- (iii) Một file ảnh hoàn công của toàn bộ đường ống. Chụp ảnh đường ống ngầm trước khi lấp lại đất;
- (iv) Một bản liệt kê hoàn công tất cả các thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ ...) kết nối vào hệ thống Đầu Nối Tiễn Ích Nước. Bảng liệt kê này cũng thể hiện các nội dung như: hiệu, chủng loại, số seri và hình ảnh của thiết bị.

Nếu Đầu Nối Tiễn Ích Nước và hồ sơ đáp ứng đầy đủ yêu cầu, các bên sẽ lập biên bản xác nhận đầu nối hệ thống Đầu Nối Tiễn Ích Nước.

Nếu Đầu Nối Tiễn Ích Nước và hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiễn Ích sẽ thông báo cho Bên Thuê và yêu cầu thực hiện các sửa đổi cần thiết.

8.1.5 Yêu cầu kỹ thuật đối với hệ thống đầu nối tiện ích nước

Để đảm bảo chất lượng và tránh gây ô nhiễm nước phân phối trong Mạng Lưới Phân Phối Tiễn Ích Nước, Bên Thuê cần phải thiết kế, thi công và bảo trì hệ thống đầu nối tiện ích theo quy định của Nội Quy KCN này.

Bên Thuê bằng chi phí của mình có thể thiết kế hệ thống Đầu Nối Tiễn Ích Nước sau các thiết bị bảo vệ do Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiễn Ích ấn định. Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiễn Ích cung cấp nước sạch, nước thô, thu gom và xử lý tất cả nước thải trong Khu Công Nghiệp. Thiết kế an toàn của hệ thống Đầu Nối Tiễn Ích Nước phụ thuộc vào việc sử dụng nước.

(a) Đầu Nối Tiễn Ích Nước Sạch

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiễn Ích cung cấp nước sạch phân phối trong Khu Công Nghiệp từ Nhà Cung Cấp Tiễn Ích. Thông qua một trạm bơm độc lập, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiễn Ích phân phối nước sạch đến Bên Thuê qua hệ thống phân phối HDPE cho các Bên Thuê.

Các thông số kỹ thuật của nước sạch tuân thủ theo QCVN 01-1:2018/BYT Quy Chuẩn Kỹ Thuật Quốc Gia về Chất Lượng Nước Uống.

Bên Thuê phải thiết kế, xây dựng và bảo trì Hệ Thống Đầu Nối Tiễn Ích Nước theo các quy định của Nội Quy KCN này.

Bên Thuê sử dụng nước sạch phải thiết kế hệ thống Đầu Nối Tiễn Ích Nước như trình bày dưới đây. Vì mục đích cung cấp nước sạch ổn định tại Khu Công Nghiệp, hệ thống đầu nối nước tới Bên Thuê được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế. Hình 1 thể hiện các yêu cầu tối thiểu của hệ thống Đầu Nối Tiễn Ích Nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt. Rìa Ranh Giới giữa Hệ Thống Phân Phối Tiễn Ích Nước và Đầu Nối Tiễn Ích Nước là sau Đơn Vị Công Tơ.

Các yêu cầu an toàn tối thiểu của Hệ Thống Tiễn Ích Nước Sạch gồm:

- (i) Đường ống ngầm từ Rìa Ranh Giới tới Khu Đất;
- (ii) Đường ống nổi và ngầm từ hàng rào Khu Đất đến bể chuyển tiếp nước sạch;
- (iii) Bể chuyển tiếp nước sạch có công suất dự trữ tích có thể sử dụng trong 48 giờ sản xuất công nghiệp và phải đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật sau:
 - Có công tác bảo mật;
 - Có van điều khiển đóng mở tự động;
 - Đầu nối với mạng lưới nước sạch của Bên Thuê;
 - Mái che;
- (iv) Van một chiều;
- (v) Van điều khiển tự động;

(a) Việc kiểm tra đo Bên Thuê thực hiện

Bên Thuê sẽ tiến hành kiểm định hàng năm toàn bộ hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Việc kiểm định này là việc xem xét lại chi tiết hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Mọi trang thiết bị và đường ống nối phải được kiểm tra. Bên thuê sẽ cung cấp cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiệm Ích Nước của DEEP C một bản báo cáo kiểm tra. Bản báo cáo này gồm các nội dung sau:

- (i) Bản vẽ sơ đồ cập nhật của hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước;
- (ii) Bản vẽ hình chiếu bằng của hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước trên Khu Đất;
- (iii) Ảnh của tất cả đường ống nối;
- (iv) Danh mục các trang thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ nước, v.v...) kết nối vào Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Danh sách này phải nêu rõ nhãn hiệu, chủng loại, số serial và hình an của các thiết bị.
- (v) Một nhật ký tổng hợp tất cả những tác động đến hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước.

(b) Việc kiểm tra đo Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích thực hiện

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích có thể kiểm tra hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Việc kiểm tra này sẽ xem xét chi tiết và so sánh giữa hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước thực tế và Đầu Nối Tiệm Ích Nước đã đăng ký. Mọi thiết bị và đường ống nối phải được kiểm tra. Nếu Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích nghi ngờ về vị trí và việc thi công của đường ống ngầm thì Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích có quyền thực hiện đào đường ống tại Khu Đất để xác định đúng vị trí và/hoặc việc thi công đường ống ngầm.

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích sẽ gửi báo cáo kiểm tra cho Bên Thuê. Báo cáo này gồm các nội dung sau:

- (i) So sánh giữa hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước hiện tại với Đầu Nối Tiệm Ích Nước đã đăng ký;
- (ii) Liệt kê tất cả các trang thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ, v.v...) kết nối vào Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Danh sách này phải nêu rõ nhãn hiệu, chủng loại, số seri và ảnh của các thiết bị.
- (iii) Kết luận của Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích và danh mục các việc mà Bên Thuê phải thực hiện để tuân thủ theo các quy định (nếu cần thiết).

8.1.4 Thay đổi Đầu Nối Tiệm Ích Nước

Trước khi tiến hành thay đổi Đầu Nối Tiệm Ích Nước, Bên Thuê phải trình Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích phê duyệt thiết kế thay đổi. Hồ sơ thiết kế phải có các nội dung sau:

- (i) Bản vẽ sơ đồ Đầu Nối Tiệm Ích Nước của Bên Thuê như Hình 1 gồm:
 - o Vật liệu và kích thước đường ống;
 - o Kích thước bề gần đoạn;
 - o Tất cả các thiết bị đầu nối vào Đầu Nối Tiệm Ích Nước
- (ii) Hình chiếu bằng của hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước tại Khu Đất;
- (iii) Bảng tiên lượng tất cả các thiết bị (van đóng, các loại van, máy đo áp suất, đồng hồ, v.v...) đầu nối tiệm ích nước. Danh sách này phải nêu rõ nhãn hiệu, chủng loại, số serial và hình ảnh của các thiết bị

Khi thực hiện các công việc ngoài ranh giới Khu Đất của Bên Thuê, phải tuân thủ các quy định của Nội Quy KCN.

Sau khi được Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích phê duyệt, Bên Thuê có thể triển khai các Công Trình liên quan đến hệ thống Đầu Nối Tiệm Ích Nước. Bên Thuê phải trình Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiệm Ích phê duyệt báo cáo hoàn công của việc đầu nối tiệm ích. Báo cáo hoàn công gồm:

8.1.2 Quy Trình Đầu Nối Tiêu Chuẩn

Bên Thuê có quyền được yêu cầu đầu nối vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích và được phân phối các Tiện Ích bằng việc gửi đăng ký để Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích phê duyệt. Quy Trình Đầu Nối Tiêu Chuẩn dưới đây mô tả các bước cần thực hiện trước khi điểm đầu nối nước được đưa vào sử dụng.

(a) Hồ sơ giấy tờ cần chuẩn bị trước khi tiến hành đầu nối

Bên Thuê phải trình Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích các tài liệu sau:

- (i) Thông Báo Đăng ký và Chấp Thuận theo mẫu được đính kèm tại Phụ Lục 3 của Hợp Đồng Tiện Ích (Nước) và do đại diện ủy quyền hai Bên ký kết;
- (ii) Biểu đồ sử dụng nước (như đính kèm tại Phụ lục 5) khi nhà máy đi vào hoạt động;
- (iii) Bản vẽ Điểm đầu nối Tiện Ích nước do đại diện ủy quyền hai bên ký kết;
- (iv) Bản vẽ sơ đồ Đầu Nối Tiện Ích Nước của Bên Thuê thể hiện tại các Hình 1, Hình 2, Hình 3 gồm:
 - o Vật liệu và kích thước đường ống;
 - o Kích thước bể chuyên tiếp;
 - o Tất cả các trang thiết bị đầu nối vào Đầu Nối Tiện Ích Nước
- (v) Hình chiếu bằng của Đầu Nối Tiện Ích Nước tại Khu Đất;
- (vi) Bảng tiên lượng tất cả các trang thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ nước, v.v...) đầu nối và Đầu Nối Tiện Ích Nước. Bảng tiên lượng phải nêu cụ thể nhãn hiệu, loại, số seri, số giấy chứng nhận v.v...
- (vii) Nếu Bên Thuê xây dựng cống đi qua đường ống cống, đường ống cấp nước thô và nước sạch, Bên Thuê sẽ phải trình cho Bên Cho Thuê phê duyệt bản vẽ chi tiết và phương án thi công để lắp đặt đường ống bọc chử sẵn (hoặc đường hầm bê tông cho đường ống lớn);
- (viii) Kế hoạch bảo trì hệ thống đầu nối tiện ích nước; và
- (ix) Xác nhận hoàn thành các khoản tiền đất cọc và phí đầu nối (nếu có).

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ phản hồi trong vòng 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ khi nhận được toàn bộ các giấy tờ hợp lệ được liệt kê ở trên.

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích cần 12 (mười hai) tuần để chuẩn bị Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích kể từ khi phê duyệt hồ sơ đầu nối nêu trên.

(b) Trong thời gian thi công đầu nối

Khi triển khai các công việc ngoài ranh giới Khu Đất, Bên Thuê phải tuân thủ theo quy định của Nội Quy KCN này.

(c) Khi hoàn thành đầu nối

Khi hoàn thành việc lắp đặt điểm Đầu Nối Tiện Ích Nước, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích Nước sẽ:

- (i) Lập biên bản nghiệm thu và bàn giao điểm đầu nối tiện ích nước cho Bên Thuê.
- (ii) Thông báo cho Bên Thuê về việc lắp đặt điểm đầu tiện ích nước đã hoàn thành để Bên Thuê có thể kết nối vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích.

Các điều kiện nêu trong Nội Quy KCN này chủ yếu dựa trên các quy định của Luật được áp dụng tại thời điểm đầu nối. Khi có sự thay đổi của Luật, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có thể yêu cầu Bên Thuê bổ sung thông tin hay quy cách, hoặc lắp đặt thêm thiết bị mới (bổ sung) theo quy định của Luật. Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có quyền thay đổi Quy Trình Đầu Nối Tiêu Chuẩn nêu trên và chỉ thực hiện đầu nối cho Bên Thuê kể từ thời điểm nhận được các thông tin và xác nhận về việc lắp đặt các thiết bị đó.

8.1.3 Kiểm tra

11/21/2014 10:10 AM

của Luật và các tiêu chuẩn an toàn, Việc kiểm định như vậy phải được tiến hành theo quy định của Luật và theo yêu cầu của Bên Cho Thuê.

- Phạm vi kiểm định toàn bộ sẽ do công ty giám định xác định và không bị Bên Thuê giới hạn.
- Bên Cho Thuê có quyền chọn công ty kiểm định mà Bên Thuê chỉ định thực hiện công việc kiểm định toàn bộ.
- Mọi chi phí kiểm định và lập báo cáo sẽ do Bên Thuê chịu.

6.4 Quy định chung đối với các tình huống nguy hiểm

Nếu Bên Cho Thuê có bất kỳ lý do nghi ngờ sự an toàn của các hoạt động kinh doanh của Bên Thuê và/hoặc vi phạm nghiêm trọng về an toàn, Bên Cho Thuê có quyền đình chỉ các Tàu vào Cầu Cảng và cấm các phương tiện vận tải đường bộ ra vào Khu Công Nghiệp cho đến khi một công ty kiểm định chuyên nghiệp độc lập theo yêu cầu của Bên Cho Thuê tiến hành việc kiểm định toàn bộ và chứng nhận rằng Công Trình tuân thủ mọi quy định của Luật và các tiêu chuẩn an toàn hiện hành.

- Phạm vi kiểm định toàn bộ sẽ do công ty giám định xác định và sẽ không bị Bên Thuê giới hạn.
- Bên Cho Thuê có quyền chọn công ty giám định mà Bên Thuê chỉ định thực hiện công việc kiểm định toàn diện.
- Mọi chi phí kiểm định và lập báo cáo sẽ do Bên Thuê chịu.

6.5 Lắp đặt các cấu trúc cơ nguy cơ cháy nổ

Bên Thuê cần thông báo Bên Cho Thuê trước khi tiến hành xây dựng, lắp đặt các cấu trúc (ví dụ: bồn bể, v.v) có nguy cơ cháy nổ và cần Bên Cho Thuê phê duyệt để tránh xung đột với khu vực xung quanh và khách hàng lân cận.

6.6 Cư trú trong Khu Công Nghiệp

Bên Thuê có nghĩa vụ đảm bảo toàn bộ việc cư trú trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất tuân thủ theo quy định của Luật hiện hành. Bên Thuê phải kiểm soát chặt chẽ việc cư trú của người lao động của Bên Thuê và Nhà thầu đang hoạt động trong Khu Đất.

6.7 Quy định về việc nuôi giữ động vật trong Khu Công Nghiệp

Trong bất kỳ trường hợp nào, Bên Thuê không được nuôi giữ động vật trong Khu Công Nghiệp.

7 Bảo hiểm

Bên Thuê bằng chi phí của mình mua và luôn duy trì bảo hiểm đầy đủ cho tất cả các thiệt hại (ô nhiễm môi trường, cháy nổ, ...) hoặc các trách nhiệm khác do các hoạt động của Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp phù hợp với quy định của Luật hiện hành của Việt Nam và quy định quốc tế hoặc quy định khác đi trong hợp đồng đã ký, tùy theo quy định nào cao hơn.

8 Tiện ích

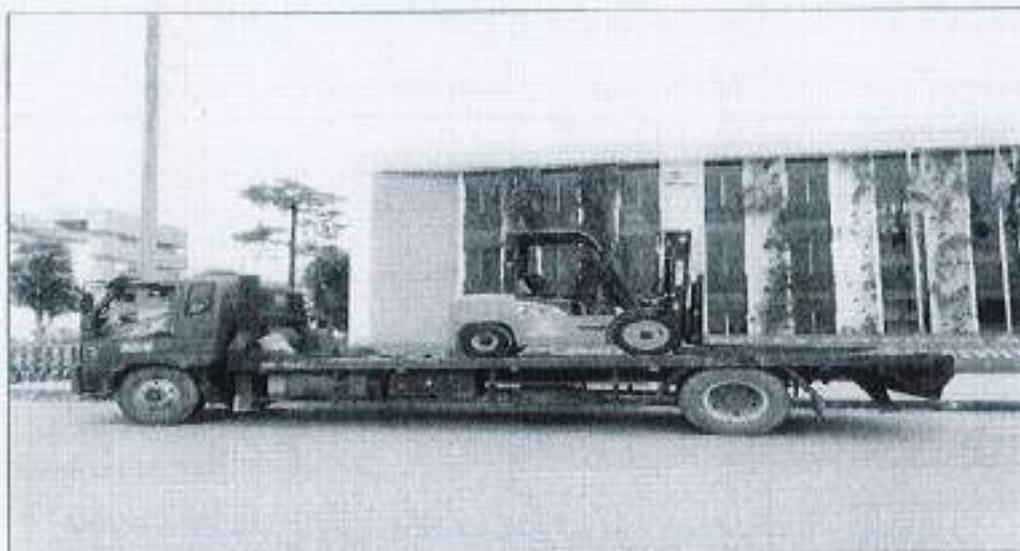
Các điểm đầu nối Tiện Ích cho Bên Thuê được bố trí tại hoặc gần kề ranh giới Khu Đất. Bên Thuê bằng chi phí của mình thì công đầu nối tới các điểm đầu nối tiện ích và theo yêu cầu của Khu Công Nghiệp.

Bên Thuê sẽ chuyển cho Bên Cho Thuê kế hoạch đầu nối để Bên Cho Thuê phê duyệt trước khi thi công bất kỳ Công Trình nào có liên quan.

8.1 Nước

8.1.1 Bể dự trữ nước

Bên Thuê trang bị trong phạm vi Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất một bể chứa nước sạch với sức chứa tương đương với lượng nước dự kiến đủ dùng cho 2 (hai) ngày theo nhu cầu sử dụng của Bên Thuê. Điều này cần thiết để đề phòng trường hợp hệ thống cấp nước chung tạm thời ngừng hoạt động để bảo dưỡng định kỳ.



(ii) Ít nhất 24 (hai mươi tư) giờ trước khi xe nâng bắt đầu di chuyển trên các tuyến đường của Khu Công Nghiệp. Bên Thuê phải gửi cho Bên Cho Thuê các giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với phương tiện và thiết bị chuyên dùng nhập khẩu (còn hiệu lực);
- Giấy phép lái xe dành cho người điều khiển được cấp bởi các cơ sở đào tạo (còn hiệu lực);
- Hồ sơ kiểm định an toàn kỹ thuật lần đầu (đăng ký lại sau mỗi 2 năm);
- Giấy chứng nhận đăng ký cho phép xe nâng lưu thông trên đường được cấp bởi Bộ Giao thông, có biển số xe nâng (với số LA);
- Giấy chứng nhận bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe nâng (còn hiệu lực).

Việc vận chuyển xe nâng trong Khu Công Nghiệp phải được đăng ký theo quy định tại Điều 5.3 trên đây.

Trong quá trình lưu thông, công xe nâng phải được bọc kín để tránh xảy ra va chạm với các phương tiện và người tham gia giao thông.

Xe nâng phải di chuyển ở phía bên phải của làn đường.

6 Quy định chung

6.1 Quy định bảo dưỡng chung

Bên Thuê sẽ đảm bảo Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất gồm tường, hàng rào, đường nội bộ, vỉa hè, đường công, rãnh thoát nước, Khu Vực Cây Xanh thuộc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất trong điều kiện tốt.

6.2 Quy định an toàn chung cho Khu Công Nghiệp

Để đảm bảo môi trường an toàn và sức khỏe cho tất cả các khách hàng trong Khu Công Nghiệp và dân cư xung quanh, Bên Cho Thuê có quyền tiến hành tất cả các công việc cần thiết để đảm bảo an toàn chung trong Khu Công Nghiệp. Trách nhiệm giám sát an toàn của Bên Cho Thuê sẽ không miễn trách Bên Thuê đối với những thiệt hại mà Bên Thuê gây ra.

6.3 Quy định chung đối với các sản phẩm nguy hiểm

Nếu Bên Thuê kinh doanh các vật liệu có khả năng gây nguy hiểm, bao gồm nhưng không giới hạn các hóa chất hoặc các chất hòa dãn, Bên Cho Thuê có quyền thuê một công ty kiểm định độc lập bằng chi phí của Bên Thuê để tiến hành kiểm tra toàn diện Công Trình nhằm đảm bảo Bên Thuê tuân thủ mọi quy định

phương hại đến các quyền của Bên Cho Thuê quy định trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng.

4.3.4 Các quy định khác

- Nghiêm cấm mọi hành động phá hoại an ninh công cộng
- Nghiêm cấm mọi hành động đánh bạc cũng như tổ chức đánh bạc trong Khu Công Nghiệp
- Nghiêm cấm khoan giếng trong Khu Đất
- Các phương tiện giao thông phải tuân thủ quy định về giới hạn tốc độ trong Khu Công Nghiệp.
- Yêu cầu xe tải/các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu phải phủ bạt khi di chuyển.
- Bố trí xây dựng trạm rửa dành cho xe tải trong quá trình thi công.
- Tất cả các phương tiện phục vụ Bên Thuê cho bất kỳ mục đích nào, bao gồm nhưng không giới hạn ở công trình xây dựng, phải được làm sạch trước khi vào Khu Công Nghiệp và trước khi ra khỏi Khu Đất của Bên Thuê để tránh bụi hoặc rơi nguyên vật liệu trên đường.

Bằng chi phí của mình, Bên thuê chịu trách nhiệm về việc toàn bộ rác thải, vật liệu dư thừa, các phần công trình xây dựng tạm thời và các thiết bị sử dụng trong suốt quá trình thi công phải được giữ gọn gàng tại đúng vị trí được quy định tại công trường trong toàn bộ quá trình thi công và đặc biệt là sau khi thi công xong.

4.4 Triển khai thi công Công Trình

Trong quá trình triển khai Dự Án Đầu Tư, nếu Bên Thuê gây ra bất cứ sự tổn hại hay mất mát tài sản nào của Bên Cho Thuê và/hoặc Bên thứ ba, Bên Thuê chịu trách nhiệm bồi thường/sửa chữa khắc phục về trạng thái ban đầu.

Trong trường hợp, có bất kỳ sự khác biệt nào giữa công trình đã hoàn thiện và bản thiết kế đã được phê duyệt, Bên Thuê sẽ, bằng chi phí của mình, lập tức tiến hành điều chỉnh, khắc phục vô điều kiện theo yêu cầu của Bên Cho Thuê cho đến khi được Bên Cho Thuê chấp thuận sau lần khảo sát cuối cùng của Bên Cho Thuê.

5 Giao thông

5.1 Tốc độ và tải trọng cho phép

Bên Thuê sẽ tuân thủ và tôn trọng mọi quy định dưới đây do Bên Cho Thuê đề ra.

Tốc độ tối đa cho phép trong Khu Vực Phi Hóa Dầu là 30 (ba mươi) km/h. Tốc độ tối đa cho phép trong Khu Vực Hóa Dầu là 25 (hai mươi lăm) km/h.

Chiều cao tối đa của các phương tiện là 4,1 (bốn phẩy một) m.

Tải trọng tối đa cho phép lưu thông trên các tuyến đường Khu Công Nghiệp tuân thủ tiêu chuẩn Việt Nam, 120 kN/trục hay dưới 30 tấn cho toàn bộ tải trọng của phương tiện. Các nhân viên, khách và khách hàng của Bên Thuê phải tuân thủ quy trình kiểm soát ra vào của đội ngũ bảo vệ Khu công nghiệp.

Bên Thuê có thể liên hệ với Bên Cho Thuê để xin miễn trừ ngoại lệ. Việc miễn trừ được áp dụng tùy theo từng trường hợp cụ thể và theo quyết định của Bên Cho Thuê.

Bên Cho Thuê có thể lắp đặt thiết bị cần để kiểm soát tải trọng và có quyền từ chối xe quá tải vào trong Khu Công Nghiệp.

5.2 Đỗ xe

Lái xe của Bên Thuê chỉ được phép dừng, đỗ xe đúng khu vực quy định trong Khu Công Nghiệp. Không được đỗ xe ở đường của Bên Cho Thuê.

Đối với các nhà thầu thi công trên Khu Vực Dừng Chung và Tiện ích Chung, số tiền đặt cọc được tính theo bảng sau:

STT.	Diện tích đất/mặt đường phục vụ thi công (m ²)	Số tiền đặt cọc (VND)
1	Dưới 30	12.500.000
2	Từ 30 đến 100	25.000.000
3	Từ 100 đến 200	37.500.000
4	Từ 200 đến 300	50.000.000
5	Từ 300 đến 400	67.500.000
6	Từ 400 trở lên	75.000.000

Để tránh hiểu nhầm, các nhà thầu chính đã thanh toán khoản đặt cọc 75 triệu VND sẽ không áp dụng khoản đặt cọc theo bảng trên.

Việc thanh toán được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản do Bên Cho Thuê thông báo. Bên Cho Thuê sẽ phát hành Giấy xác nhận cho khoản đặt cọc này.

Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại số tiền đặt cọc mà không phải sinh lãi suất cho nhà thầu khi nhà thầu hoàn thành việc xây dựng nếu Nhà thầu không gây ra bất kì thiệt hại, hư hỏng nào cho Khu Vực Dừng Chung và Tiện ích Chung của Bên Cho Thuê trong quá trình xây dựng.

Bên Cho Thuê có quyền khấu trừ bất kì thiệt hại nào vào khoản đặt cọc đã trả của nhà thầu dựa trên Biên bản xác nhận sự cố.

4.3 Trong quá trình thi công

4.3.1 Thiết bị trên xe bánh xích (không phải bánh lốp cao su)

Bất kỳ loại xe bánh xích không được di chuyển trực tiếp trên mặt đất (nền cứng hoặc mềm) trong Khu Công Nghiệp mà phải dùng xe kéo để vận chuyển. Hoặc sử dụng thêm lớp bảo vệ mặt đường như miếng đệm cao su tốt, nhựa PVC, khối gỗ, bạt lót dưới... để không làm hư hại mặt đường, và tầm thấp trên mặt đất và/hoặc có nhằm tránh gây thiệt hại đến hệ thống tiện ích ngầm hoặc đường hoặc bất kỳ tài sản nào. Biện pháp này chỉ được thực hiện sau khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê.

4.3.2 Công việc đào xúc các Khu Vực Dừng Chung

Nghiêm cấm sử dụng các phương tiện đào xúc cơ giới tại Khu Vực Dừng Chung nhằm tránh gây thiệt hại đến hệ thống tiện ích ngầm (đường điện, điện thoại, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước thải...), đặc biệt là đường điện. Mọi công việc đào xúc phải thực hiện bằng phương pháp thủ công.

Cát sau khi đào phải được đựng trong bao hoặc khay, không để trực tiếp trên khu vực cỏ bên cạnh. Nền phải được đầm chặt và phẳng và cỏ phải được trồng và tưới bằng như tình trạng ban đầu.

4.3.3 Bảo vệ môi trường

Trong quá trình thi công Công Trình, các nhà thầu/dại lý... của Bên Thuê có trách nhiệm nghiêm túc tuân thủ việc bảo vệ môi trường trong Khu Công Nghiệp cũng như các vùng lân cận theo quy định Nội Quy KCN, các thỏa thuận liên quan đến Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng và Quy Định Pháp Luật về Môi Trường. Nghiêm cấm mọi hành động đổ rác và/hoặc xả rác bất hợp pháp các sản phẩm, các nguyên vật liệu, chất lỏng hoặc bất cứ vật liệu nào trong và ngoài Khu Công Nghiệp. Trong trường hợp vi phạm, Bên Thuê sẽ chịu mọi trách nhiệm cũng như chi phí liên quan đến vi phạm đó mà không

3 Triển khai Công Trình ở Khu Vực Dừng Chung và bên ngoài Khu Đất

3.1 Yêu cầu, phối hợp, giám sát

Mọi trường hợp triển khai Công Trình bên ngoài Khu Đất của Bên Thuê, Bên Thuê phải có được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê theo các bước sau:

- (i) Gửi yêu cầu cho Bên Cho Thuê mô tả chi tiết Công Trình cần triển khai, thiết kế, biện pháp thi công, phân tích an toàn, đánh giá rủi ro, thời gian thực hiện công việc và kế hoạch bảo dưỡng trong tương lai (nếu có).
- (ii) Có sự chấp thuận từ các Cơ Quan Nhà Nước liên quan (nếu cần).
- (iii) Thống nhất với Bên Cho Thuê về việc triển khai, phối hợp và giám sát công việc.

Bên Thuê cũng sẽ tuân thủ các bước trên đối với việc triển khai các Công Trình dự kiến do Bên thứ ba được Bên Thuê thuê thực hiện để phục vụ Dự Án Dẫn Tư của Bên Thuê (ví dụ lắp đặt đường viễn thông).

Sau khi phê duyệt các Công Trình dự kiến và/hoặc hoạt động xây dựng, Bên Cho Thuê sẽ cấp Giấy Phép Làm Việc cho Bên Thuê hoặc bên thứ ba (nếu cần thiết). Bên Thuê không được phép thi công bất kỳ Công Trình nào bên ngoài Khu Đất của Bên Thuê nếu không có Giấy Phép Làm Việc hợp lệ. Trong quá trình xây dựng các Công Trình, Bên Thuê sẽ mời Bên Cho Thuê tới kiểm tra chất lượng, khảo sát phần công trình đã xây trước khi sai lắp hoàn tra mặt bằng. Sau khi hoàn thành xây dựng Công Trình, Bên Thuê cần nộp 02 (hai) bộ tài liệu hoàn công cho Bên Cho Thuê phê duyệt và lưu trữ (01 (một) bộ sẽ được Bên Cho Thuê lưu).

3.2 Thiệt hại

Trong trường hợp việc thi công Công Trình hoặc hoạt động kinh doanh của Bên Thuê có khả năng gây thiệt hại cho bất kỳ phần nào của Khu Vực Dừng Chung hoặc bất kỳ tài sản nào của bên thứ ba thì trước khi triển khai các Công Trình hoặc hoạt động kinh doanh đó, Bên Thuê phải được sự đồng ý của Bên Cho Thuê và/hoặc Bên thứ ba có liên quan. Trường hợp xảy ra hư hỏng, Bên Thuê phải ngay lập tức thông báo cho Bên Cho Thuê (qua điện thoại tới số điện thoại đã đăng ký trước và email tới địa chỉ email đã đăng ký trước) và tự sửa chữa hư hỏng (sau khi Bên Cho Thuê chấp thuận phương án sửa chữa) hoặc thanh toán chi phí sửa chữa cho Bên Cho Thuê và/hoặc Bên thứ ba. Để tránh xảy ra hư hỏng đối với hệ thống tiện ích ngầm cũng như các cơ sở vật chất khác của Bên Cho Thuê, Bên Thuê chỉ được phép sử dụng các biện pháp đào thủ công. Bên Cho Thuê được quyền yêu cầu Bên Thuê bảo lãnh bằng tài chính khi Bên Thuê thực hiện bất kỳ Công Trình nào bên ngoài Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất để đảm bảo mặt bằng được hoàn trả theo nguyên trạng.

4 Quy định liên quan đến Công Trình

4.1 Thông báo

Bên Thuê phải gửi thông báo bằng văn bản cho Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng và Bên Cho Thuê trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 3 (ba) Ngày Làm Việc. Thông báo này cần được kèm theo:

- (i) Giấy phép xây dựng;
- (ii) Bản vẽ thiết kế xây dựng đã được phê duyệt; và
- (iii) Báo cáo Đánh giá tác động môi trường hoặc Báo cáo kế hoạch bảo vệ môi trường đã được chấp thuận.

4.2 Tiền đặt cọc

Tất cả các nhà thầu khi thi công bất kỳ Công Trình nào phục vụ hoạt động và sản xuất của Bên Thuê phải thanh toán một khoản đặt cọc cho Bên Cho Thuê trước khi tiến hành công việc xây dựng. Đối với nhà thầu chính được ủy quyền bởi Bên Thuê, phải thanh toán một khoản đặt cọc 75 triệu VNĐ cho Bên Cho Thuê.

Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm cho việc bao trì (sua chữa nếu cần thiết) lối vào của Bên Thuê (đoạn đường nối giữa ranh giới Khu Đất của Bên Thuê và đường chính của Khu Công Nghiệp).

2.5 Tường rào

2.5.1 Thi công tường rào

Bên Thuê phải xây hàng rào dọc theo tất cả các đường ranh giới của Khu Đất. Tường rào giáp với đường công cộng hoặc đường nội bộ Khu Công Nghiệp cần tuân thủ theo mẫu thiết kế chung quy định của Khu công nghiệp như quy định tại Phụ lục 4 của Nội Quy KCN này. Toàn bộ kết cấu hàng rào, bao gồm phần móng, phải nằm trong ranh giới Khu Đất của Bên Thuê.

Sau khi Bên Cho Thuê chấp thuận thiết kế hàng rào của Bên Thuê và trước khi xây dựng hàng rào, Bên Thuê mời Bên Cho Thuê tới kiểm tra lại vị trí mốc giới và tọa độ. Trong thời gian thi công, Bên Thuê mời Bên Cho Thuê tới kiểm tra khảo sát (tối thiểu một tháng một lần).

Bên Thuê phải xây dựng hàng rào tạm trong vòng 3 (ba) tháng đầu kể từ Ngày Bàn Giao. Bên Thuê phải hoàn thiện lắp đặt hàng rào chính trong vòng 12 (mười hai) tháng sau Ngày Bàn Giao hoặc trước khi xây dựng, tùy thuộc vào mốc thời gian nào xảy ra trước. Trường hợp Bên Thuê không lắp đặt hàng rào chính dọc theo đường biên giới của Khu Đất trong thời hạn nêu trên và không khắc phục vi phạm trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ thời hạn cụ thể nào mà Bên Cho Thuê có thể yêu cầu, Bên Cho Thuê, bằng việc gửi thông báo bằng văn bản tới Bên Thuê trước 20 (hai mươi) Ngày Làm Việc, có quyền chấm dứt Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng mà không phải chịu trách nhiệm đối với bất kỳ khiếu nại, thanh toán hoặc bất kỳ trách nhiệm nào khác theo Hợp Đồng hoặc bất kỳ quy định Pháp Luật liên quan.

2.5.2 Tường rào chung

Bên Thuê có thể sử dụng chung tường rào với Bên thuê khác bên cạnh với điều kiện Bên Thuê và Bên thuê khác thống nhất về thiết kế, vị trí xây dựng, chi phí xây dựng, điều kiện sử dụng, trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng. Bên Thuê gửi cho Bên Cho Thuê một bộ gốc văn bản thỏa thuận về việc sử dụng chung này. Thiết kế tường rào và bản vẽ mặt bằng tổng thể của Bên Thuê sẽ chưa được phê duyệt đến khi Bên Thuê nộp văn bản thỏa thuận đó cho Bên Cho Thuê. Trường hợp Bên Thuê không nộp văn bản thỏa thuận về việc sử dụng tường rào chung với chủ sở hữu tường rào, Bên Thuê phải tự xây tường rào cho Khu Đất theo quy định tại Điều 2.5.1 trên đây.

2.6 Bảo dưỡng tường rào và cổng

Bên Thuê đảm bảo hàng rào và cổng ra vào trên Khu Đất luôn trong điều kiện tốt (chắc chắn, sạch sẽ, thường xuyên bảo dưỡng). Nhỏ sạch và cắt tỉa gọn gàng các cây leo trên tường rào. Không được mắc dây trên hàng rào giúp đường.

2.7 Biển báo (Biển hiệu công ty)

Biển báo được phép lắp đặt là các loại biển đề tên công ty, logo, lĩnh vực kinh doanh và sản phẩm của Bên Thuê đáp ứng được quy định về hiện quảng cáo của Luật. Biển báo được phép trang bị hệ thống ánh sáng hoặc giả đèn nhưng không được phép thiết kế xoay vòng, di động, ánh sáng động hoặc thay đổi với các hiệu ứng quang cáo. Yêu cầu biển báo được đặt cách công trình xây dựng của khu đất bên cạnh tối thiểu 6 (sáu) mét.

Bên Thuê nộp thiết kế để suất để Bên Cho Thuê chấp thuận trước khi lắp đặt.

2.3.2 Khoảng cách tới đường ranh giới Khu Đất

Mọi lối vào Khu Đất phải cách đường ranh giới Khu Đất ít nhất 25 (hai mươi lăm) mét. Khoảng cách 25 (hai mươi lăm) mét này được tính từ điểm giữa của lối vào tới đường ranh giới Khu Đất (minh họa chi tiết tại Phụ lục 2.3 của Nội Quy KCN này).

2.4 Công - thi công xây dựng

2.4.1 Thiết kế công ra vào

Bên Thuê xây dựng công ra vào Khu Đất theo sự hướng dẫn của Bên Cho Thuê. Vị trí các công ra vào cần tránh đi qua các công trình tiện ích hiện tại hoặc có kế hoạch xây dựng (theo quy hoạch tổng thể của Bên Cho Thuê) như hồ ga, cột điện, hoặc các tiện ích ngầm công cộng, v.v. Bên Thuê cần thống nhất với Bên Cho Thuê về thiết kế công trước khi trình Cơ Quan Nhà Nước để xin phê duyệt giấy phép xây dựng hoặc bất kỳ giấy phép nào khác.

Để tránh hiểu nhầm, Bên Thuê sẽ cùng kiểm tra với Bên Cho Thuê xem công ra vào hoặc đường nối từ công ra vào Khu Đất ra đường khu công nghiệp có đi qua kênh mương hồ, Hào Tiễn Ích và/hoặc các tiện ích ngầm tại Khu Vực Dừng Chung. Bên Cho Thuê sẽ chấp thuận thiết kế công vào hay đường nối trên cơ sở hướng dẫn và quy định cụ thể của từng khu vực trước khi Bên Thuê tiến hành xây dựng. Nếu Bên Thuê thiết kế bố trí công ra vào Khu Đất của Bên Thuê tại vị trí có các tiện ích đã được xây dựng như cột điện, hồ ga, ..., khi đó Bên Cho Thuê sẽ cân nhắc với điều kiện Bên Thuê thông nhất chịu mọi chi phí di dời các công trình hiện có đó tới vị trí gần nhất không thuộc phạm vi thiết kế công ra vào Khu Đất của Bên Thuê theo quyết định của Bên Cho Thuê.

Bên Thuê, bằng chi phí riêng của mình, sẽ thiết kế công ra vào để bảo vệ toàn bộ mạng lưới tiện ích ngầm đã có sẵn của Khu Công Nghiệp để đảm bảo vận hành ổn định và bảo trì dễ dàng trong tương lai. Khuyến khích lắp đặt ống lồng cho tuyến ống nước thải, tuyến ống nước sạch, phòng cháy chữa cháy ... cũng như bàn giám tại trên các tuyến ống.

Để tránh ngập và hư hỏng đoạn nối giữa lối vào của Bên Thuê và đường chính của Bên Cho Thuê, Bên Thuê phải lắp đặt một tấm rãnh thu nước hồ bằng thép trên bề mặt của công vào, cạnh đường chính của Bên Cho Thuê và lối vào của Bên Thuê như được chỉ trong Phụ lục 2. Bề mặt của tấm rãnh thép phải đủ cứng để chịu được tải trọng của các phương tiện giao thông qua lại.

Trong mọi trường hợp, trước khi tiến hành xây dựng công ra vào Khu Đất, Bên Thuê phải (i) lắp đặt 01 (một) đường ống đường kính DN600 được bọc kín 2 đầu ống (ống HDPE hoặc ống bê tông cốt thép H30 hoặc H1,93) đối với khu vực đã có Hào Tiễn Ích hoặc (ii) tuân thủ theo hướng dẫn và phê duyệt của Bên Cho Thuê đối với khu vực không có Hào Tiễn Ích trong Khu Công Nghiệp.

Bên Thuê bằng chi phí của mình làm đường nối từ công ra vào Khu Đất đến đường (bao gồm phần đường dẫn đi qua vỉa hè và/hoặc khu vực dừng chung). Bên Thuê chịu mọi chi phí làm đường nối từ Khu Đất đến hệ thống đường của Khu Công Nghiệp và chịu trách nhiệm khắc phục mọi hư hại đối với Tiễn Ích Chung và/hoặc Khu Vực Dừng Chung trong Khu Công Nghiệp. Bản vẽ chi tiết của Hào Tiễn Ích và phần đi qua Hào Tiễn Ích được thể hiện tại Phụ lục 2. Thiết kế chi tiết phần đi qua Hào Tiễn Ích phải do Bên Thuê đề xuất và được Bên Cho Thuê phê duyệt. Bên Thuê phải thiết kế phù hợp với Hào Tiễn Ích đã có sẵn.

2.4.2 Các Tiễn Ích mới

Tùy theo quyết định của Bên Cho Thuê, các Tiễn Ích mới đi qua lối vào Khu Đất của Bên Thuê có thể lắp đặt vào ống HDPE như đã quy định trong Điều 2.4.1 trên đây hoặc lắp đặt cạnh đó, tùy thuộc theo quyết định của Bên Cho Thuê.

Sau khi hoàn thiện lắp đặt các tiện ích mới, Bên Cho Thuê sẽ lắp rãnh đá dazo để phục vụ việc lắp đặt các tiện ích mới kể trên bằng cát và đá.

2.4.3 Bảo trì lối vào

Bên Thuê cần quản lý thực phẩm và đồ ăn dùng cách để hạn chế chuột và động vật hoặc côn trùng khác. Bên Thuê phải lắp đặt thiết bị bảo hộ cần thiết như bẫy và thuốc xit để hạn chế động vật xâm nhập và tiến hành khử trùng định kỳ và thông báo cho Bên Cho Thuê được biết.

1.7 Khu Vực Để Rác Thái

Bên Thuê phải xây dựng một khu vực chung chứa rác thải sinh hoạt và một khu vực dành riêng chứa rác thải độc hại và/hoặc nguy hại trong phạm vi Khu Đất của mình phù hợp với Luật và được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt. Việc bố trí các khu vực để rác thải đó phải đảm bảo vệ sinh chung và mỹ quan của Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất và Khu Công Nghiệp.

1.8 Sử dụng đường công cộng

Các phương tiện cơ giới của Bên Thuê chỉ được phép lưu thông trên các con đường theo quy định Kế hoạch giao thông của Khu Công Nghiệp do Bên Cho Thuê chấp thuận.

2 Cổng ra vào

Việc quy hoạch xây dựng cổng ra vào phải có sự chấp thuận của Cơ Quan Nhà Nước và Bên Cho Thuê và đáp ứng các quy định sau:

2.1 Cổng hướng về phía các đường công cộng

Bên Thuê chỉ được phép mở cổng ra phía đường trục 68m và đường vành đai Tây Nam khi được Cơ Quan Nhà Nước cho phép. Bên Thuê gửi cho Bên Cho Thuê một bản sao giấy phép trước khi thi công bất kỳ Công Trình nào.

2.2 Cổng hướng về phía các đường nội bộ trong Khu Công Nghiệp

Nhằm đảm bảo an toàn cho con người và phương tiện ra vào Khu Công Nghiệp, lối vào Khu Đất cần đảm bảo các tiêu chí sau:

- Chiều rộng từ 12 (Mười hai) mét trở lên và từ 20 (Hai mươi) mét trở lên tính từ đường rìa ranh giới đối với cổng vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất thuộc Khu Vực Phi Hòa Dầu (áp dụng cho các dự án kho bãi và logistics).
- Chiều rộng từ 8,5 (Tám phẩy năm) mét trở lên đối với cổng vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất (i) thuộc Khu Vực Hòa Dầu hoặc (ii) không thuộc các dự án kho bãi và logistics.
- Khoảng lùi tối thiểu 20 (Hai mươi) mét tính từ rìa bố vỉa đối với Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất thuộc Khu Vực Phi Hòa Dầu.
- Khoảng lùi tối thiểu 8 (tám) mét đối với Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất (i) thuộc Khu vực hóa dầu hoặc (ii) không thuộc các dự án kho bãi và logistics.
- Bán kính thiết kế cổng cho xe quay đầu tối thiểu $R = 12$ (Mười hai) mét.
- Bên Thuê, bằng chi phí của mình, phải lắp đặt một rãnh thu nước bờ kèm theo lưới thép để chắn rác trên cấp của rãnh thu nước nhằm đảm bảo việc thoát nước tại khu vực kết nối giữa đường của Bên Cho Thuê và cổng vào vào của Bên Thuê.

Tổng số cổng ra vào Khu Đất tối đa là 2 (hai) cổng và tùy thuộc vào sự chấp thuận của Bên Cho Thuê.

Thiết kế cổng ra vào tuân thủ theo bản vẽ mình họa tại Phụ lục 2 của Nội Quy KCN này. Thiết kế Kiểu 1 áp dụng cho Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất thuộc Khu Vực Phi Hòa Dầu, Thiết kế Kiểu 2 áp dụng cho Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất thuộc Khu Vực Hòa Dầu.

2.3 Khoảng cách

2.3.1 Khoảng cách tối ngã ba, ngã tư đường

Mọi lối vào Khu Đất phải cách ngã ba, ngã tư của đường công cộng trong Khu Công Nghiệp ít nhất 30 (ba mươi) mét. Khoảng cách 30 (ba mươi) mét này được tính từ điểm giữa lối vào đến khúc cua của ngã ba, ngã tư gần nhất (mình họa chỉ tiết tại Phụ lục 2.3 của Nội Quy KCN này).

- Tỷ lệ cây xanh: Bên Thuê phải duy trì Khu Vực Cây Xanh với tỷ lệ tối thiểu là 20% (hai mươi phần trăm)
 - Khoảng cách an toàn: Bên Thuê phải đảm bảo nghiêm túc tuân thủ tất cả các quy định về khoảng cách an toàn trong Khu Đất.
 - Khoảng Lối: Khoảng Lối được quy định tại Phụ lục 1 của Nội Quy KCN này.
- Bên Thuê phải dành tỷ lệ đất cho khoảng trống phù hợp với Quy Hoạch Tổng Thể đã được phê duyệt tại thời điểm thuê đất hoặc theo tỷ lệ quy định trong Giấy phép xây dựng của Bên Thuê, tùy theo tỷ lệ nào cao nhất.

1.4 Khoảng Lối của Công Trình

1.4.1 Công Trình cao dưới 12 (mười hai) mét

Đối với các Công Trình có chiều cao không vượt quá 12 (mười hai) mét, yêu cầu có Khoảng Lối ít nhất 6 (sáu) mét tính từ cột ngoài cùng hoặc mép ngoài cùng của tường dền hàng rào hoặc đường ranh giới phía trước Khu Đất và bất kỳ đường ranh giới khác nơi đặt công vào Khu Đất.

1.4.2 Công Trình cao trên 12 (mười hai) mét

Đối với Công Trình cao trên 12 (mười hai) mét, yêu cầu Khoảng Lối bằng hoặc trên 12 (mười hai) mét và khoảng cách giữa đường giọt giăng (mái hiên) với tường rào hoặc đường ranh giới phía trước của Khu Đất ít nhất phải là 4 (bốn) mét.

1.4.3 Đường nội bộ

Phải để Khoảng Lối ít nhất 6 (sáu) mét giữa hàng cột ngoài hoặc mặt ngoài của tường với hàng rào hoặc đường ranh giới của Khu Đất không phải là đường ranh giới phía trước hoặc với đường ranh giới không có lối đi ra vào Khu Đất nhưng tiếp giáp đường nội bộ trong Khu Công Nghiệp.

1.4.4 Đối với khu đất bên cạnh

Phải để Khoảng Lối ít nhất 5 (năm) mét tính từ hàng cột ngoài hoặc mặt ngoài của tường tới đường ranh giới với khu đất bên cạnh. Khoảng cách giữa đường giọt giăng và khu đất bên cạnh phải rộng ít nhất 2 (hai) mét. Cao độ của mái hiên/mái tối thiểu là 5 (năm) mét.

1.4.5 Bồn bê

Phải để Khoảng Lối theo chiều ngang giữa cạnh hoặc phần nóc của bồn bê xây cao trong phạm vi Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất với các hàng rào hoặc đường ranh giới của Khu Đất rộng ít nhất 5 (năm) mét.

Trường hợp quy định của Luật có quy định khoảng cách lớn hơn thì Bên Thuê phải tuân thủ theo quy định của Luật đó.

1.5 Mốc tọa độ

Bên Cho Thuê sẽ cung cấp cho Bên Thuê mốc tọa độ hiện có trong Khu Công Nghiệp nhưng Bên Thuê phải chịu trách nhiệm theo dõi hàng ngày đảm bảo độ chính xác của mốc trong suốt quá trình thi công.

1.6 Bãi đỗ xe và nhà kho

Bên Thuê phải bố trí diện tích đất thích hợp để làm nơi đỗ xe bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất phục vụ cho nhân viên, khách và phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu/sản phẩm.

Bên Thuê không được phép bố trí chỗ đỗ xe, nhà kho tạm thời hoặc lâu dài cho các phương tiện xe cộ, hàng hóa hoặc các thiết bị của Bên Thuê hoặc phục vụ cho Bên Thuê, đi và đến Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất tại Khu Vực Dừng Chung trừ khi được sự đồng ý của Bên Cho Thuê trong từng trường hợp cụ thể. Trong trường hợp đó, Bên Thuê phải gửi yêu cầu bằng văn bản xin chấp thuận của Bên Cho Thuê về việc bố trí chỗ đỗ xe hoặc nhà kho trước 3 (ba) ngày.

22/11/2017

Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích	có nghĩa là hệ thống cơ sở hạ tầng và trang thiết bị dành cho việc phân phối các Tiện Ích của Bến Cảng Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cấp cho Bến Thuê trong Khu Công Nghiệp;
Hào Tiện Ích	Là hệ thống hào tiện ích được mở ra trong Phụ Lục 2 của Nội Quy KCN;
Tàu	là tàu do Bến Thuê làm chủ và/hoặc khai thác, và/hoặc chuyên chở sản phẩm và/hoặc hàng hóa cho Bến Thuê và có neo đậu tại Cầu Cảng phù hợp với quy định của Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng;
Đầu Nổi Tiện Ích Nước	Là việc đầu nổi tiện ích nước của Bến Thuê phải được thiết kế tuân thủ theo những yêu cầu kỹ thuật quy định trong Nội Quy KCN;
Nước Thải	có nghĩa là nước đã được Bến Thuê sử dụng và thải vào hệ thống cống rãnh của Khu Công Nghiệp, hoặc nếu là nước thải đã qua xử lý để tuân thủ Tiêu Chuẩn Nước Thải phù hợp với Nội Quy Khu Công Nghiệp, thì đã được xả ra môi trường;
Tiêu Chuẩn Nước Thải	có nghĩa là tiêu chuẩn nước thải được quy định trong Phụ Lục 3 của Nội Quy Khu Công Nghiệp, được cập nhật vào từng thời điểm;

CHƯƠNG II. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG ĐỐI VỚI TẤT CẢ BẾN THUÊ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

Chương này quy định các nội dung áp dụng cho tất cả các khách hàng tại Khu Công Nghiệp

1 Quy định chung liên quan Khu Đất

1.1 Xung quanh Khu Đất

Bến Thuê không được phép tự ý thực hiện bất kỳ Công Trình nào bên ngoài Khu Đất mà không có sự chấp thuận trước của Bên Cho Thuê. Trường hợp ngoại lệ theo quy định của Nội Quy KCN này, Bến Thuê phải gửi Bên Cho Thuê văn bản đề nghị chi tiết. Bên Cho Thuê sẽ phản hồi chấp thuận hay từ chối trong vòng 30 (ba mươi) ngày.

Để phục vụ phòng cháy chữa cháy, Bến Thuê có trách nhiệm cắt cỏ bên trong Khu Đất trước khi bắt đầu thi công bất kỳ Công Trình nào và duy trì việc cắt cỏ trong quá trình hoạt động của Bến Thuê. Bến Thuê sẽ bắt đầu những công việc trên 15 ngày sau ngày khi nhận được yêu cầu từ Bên Cho Thuê. Bến Thuê, bằng chi phí của mình, có thể yêu cầu Bên Cho Thuê thực hiện công việc cắt cỏ và chấp nhận thanh toán cho Bên Cho Thuê các chi phí liên quan.

1.2 Phân chia Khu Đất

Mọi sự phân chia, bố trí lại Khu Đất của Bến Thuê không được gây cản trở cho việc đi lại và sử dụng Khu Vực Dừng Chung. Thêm vào đó, việc phân chia, bố trí lại Khu Đất này của Bến Thuê không được vi phạm và/hoặc mâu thuẫn với quy hoạch sử dụng đất của Khu Công Nghiệp và phải tuân thủ Quy Định Pháp Luật và được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt.

Mọi sự phân chia, bố trí lại Khu Đất Thuê của Bến Thuê được Bên Cho Thuê chấp thuận trước bằng văn bản.

1.3 Khu vực xây dựng

Giới hạn về xây dựng áp dụng trong Khu Công Nghiệp như sau:

- Tỷ lệ xây dựng: Tỷ lệ này phải tuân thủ theo Quy Hoạch Tổng Thể đã được phê duyệt tại thời điểm thuê đất.

CHƯƠNG 1: ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

Trong Nội Quy KCN này, những từ và cụm từ dưới đây có nghĩa như sau:

<i>Rìa Ranh Giới</i>	có nghĩa là rìa ngoài cùng của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, được tính từ điểm đầu nổi của Thiết Bị Dầu Nổi của Bến Sứ Dụng Dịch Vụ đến Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích của Bến Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện ích;
<i>Khu Vực Cây Xanh</i>	có nghĩa là khu vực trồng cây xanh trong Khu Đất với tỷ lệ được quy định tại Điều 1.3 dưới đây
<i>Cầu Cảng</i>	có nghĩa là cơ sở vật chất được xây dựng trên mặt nước, bao gồm nhiều bến đỗ và hệ thống giá đỡ đường ống, và các thiết bị phụ trợ với mục đích tiếp nhận các tàu hàng lỏng và nâng đỡ đường ống để Bến Thuê lắp đặt hệ thống ống và thiết bị bơm/hút hàng để bơm/hút các sản phẩm lỏng từ tàu đến Kho chứa của Bến Thuê và ngược lại;
<i>Đơn Vị Công Tơ</i>	có nghĩa là một bộ thiết bị bao gồm một Công Tơ và van điều khiển (và (nếu có) Van Một Chiều và Máy Giám Áp)
<i>Biển Bàn Bàn Giao Hành Lang Đường Ống</i>	có nghĩa là biển bàn được ký bởi đại diện Các Bên cho mỗi lần Bàn Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích bàn giao Hành Lang Đường Ống cho Bến Thuê và ngược lại để ghi nhận, ngoài những thông tin khác, tình trạng của Hành Lang Đường Ống tại thời điểm bàn giao;
<i>Khu Vực Phi Hóa Dầu</i>	có nghĩa là khu vực trong Khu Công Nghiệp nằm ngoài Khu Vực Hóa Dầu được định nghĩa dưới đây;
<i>Giấy Phép Lâm Việc</i>	có nghĩa là giấy phép do Bên Cho Thuê cấp cho Bến Thuê để thi công bất kỳ Công Trình nào bên trong và/hoặc bên ngoài Khu Đất theo biển mẫu được đính kèm trong Phụ Lục 6 của Nội Quy Khu Công Nghiệp này.
<i>Khu Vực Hóa Dầu</i>	là khu vực dành cho ngành công nghiệp hóa chất hóa dầu của Khu Công Nghiệp theo quy hoạch chi tiết đã được Cấp Thẩm Quyền phê duyệt và điều chỉnh tùy từng thời điểm;
<i>Đường Ống</i>	là kết cấu đường ống, van và các lắp đặt liên quan được thiết kế, thi công và/hoặc vận hành bởi Bến Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn ở các thiết bị điều khiển, an toàn và vận hành, có quy cách và kích thước tuân thủ các quy định của Nội Quy Khu Công Nghiệp, Luật áp dụng, các quy định quốc tế mà chính phủ Việt Nam thừa nhận áp dụng, thực tiễn ngành hàng được công nhận và áp dụng quốc tế hoặc địa phương, chạy từ Kho/Nhà máy đến Cầu Cảng để kết nối với Tàu của Bến Thuê và được sử dụng để di chuyển hàng hóa và hoặc sản phẩm từ Tàu của Bến Thuê neo dọc Cầu Cảng đến Kho/Nhà máy và ngược lại;
<i>Hành Lang Đường Ống</i>	là phần hệ và giá đỡ cho Đường Ống của Bến Thuê và một cầu béc qua đường để lắp đặt Đường Ống được thiết kế, thi công và/hoặc vận hành bởi EJVN như thể hiện tại Phụ Lục 9 của Hợp Đồng Sứ Dụng Cầu Cảng;
<i>Khoảng Lối</i>	Là khoảng không gian giữa các công trình chính và các kết cấu khác bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất sẽ được thiết kế tuân thủ (theo nội dung Phụ Lục 1 của Nội Quy KCN này và theo Bản Vẽ Tổng Mặt Bằng được Bến Thuê và Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt hoặc bất kỳ quy định nào khác theo Luật hiện hành.
<i>Thủ Tục Dầu Nổi Tiêu Chuẩn</i>	Có nghĩa là thủ tục dầu nổi được mô tả tại Điều 8.1.2 của Nội Quy KCN;

13.1 Công	33
13.2 Quy định chung	33
13.3 Công việc xây dựng	33
13.4 Công việc gia nhiệt	34
13.5 Ra vào Khu Vực Hóa Dầu và cấp phép	34
14 Cầu Cảng	34
14.1 Ra vào Cầu Cảng	34
14.2 Đăng ký ra vào Cầu Cảng	34
14.3 Giao thông	35
14.4 Hạn chế ra vào Cầu Cảng	35
14.5 Lâm hàng tại Cầu Cảng	35
CHƯƠNG IV, THỰC HIỆN NỘI QUY KCN	35
PHỤ LỤC 4	46
PHỤ LỤC 5	47
PHỤ LỤC 6	48
PHỤ LỤC 7	51

4.3.2	Công việc đào xới các Khu Vực Dừng Chung	12
4.3.3	Bảo vệ môi trường	12
4.3.4	Các quy định khác	13
4.4	Triển khai thi công Công Trình	13
5	Giáo thông	13
5.1	Tốc độ và tải trọng cho phép	13
5.2	Đổ xe	13
5.4	Các quy định khác	14
6	Quy định chung	15
6.1	Quy định bảo dưỡng chung	15
6.2	Quy định an toàn chung cho Khu Công Nghiệp	15
6.3	Quy định chung đối với các sản phẩm nguy hiểm	15
6.4	Quy định chung đối với các tình huống nguy hiểm	16
6.6	Cư trú trong Khu Công Nghiệp	16
6.7	Quy định về việc nuôi giữ động vật trong Khu Công Nghiệp	16
8	Tiện ích	16
8.1	Nước	16
8.1.1	Bê dự trữ nước	16
8.1.2	Quy Trình Đầu Nổ Tiêu Chuẩn	17
8.1.3	Kiểm tra	17
8.1.4	Thay đổi Đầu Nổ Tiện Ích Nước	18
8.1.5	Yêu cầu kỹ thuật đối với hệ thống đầu nổ tiện ích nước	19
(a)	Đầu Nổ Tiện Ích Nước Sạch	19
(b)	Đầu Nổ Tiện Ích Nước Thô	20
8.2	Điện	21
8.3	Hệ thống nước cứu hỏa	29
8.3.1	Nước cứu hỏa chủ sử dụng trong trường hợp khẩn cấp	29
8.3.2	Nước cứu hỏa sử dụng trong các trường hợp khác (không đảm bảo, tùy thuộc vào thông báo và thỏa thuận trước)	29
8.3.3	Sử dụng nước cứu hỏa không đúng mục đích	30
9.1	Các hệ thống thu gom Nước Thải bên trong Khu Đất	30
9.2	Nước – Nước mưa – Ô nhiễm	31
9.4	Đầu Nổ Tiện Ích Nước Thải	31
10	Thiết bị phòng cháy chữa cháy	32
11	Liên lạc	32
12	Khu Vực Hóa Dầu	33
12.1	Rủi ro vào Khu Vực Hóa Dầu	33
12.2	Nguy cơ gia nhiệt và nguy cơ gây cháy	33
13	Xây dựng/ Bảo dưỡng giá đỡ đường ống hoặc Cầu cứng	33

MỤC LỤC

CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI.....	5
1 Quy định chung liên quan Khu Đất	6
1.1 Xung quanh Khu Đất.....	6
1.2 Phân chia Khu Đất.....	6
1.3 Khu vực xây dựng.....	6
1.4 Khoảng lùi của Công Trình.....	7
1.4.1 Công Trình cao dưới 12 (mười hai) mét.....	7
1.4.2 Công Trình cao trên 12 (mười hai) mét.....	7
1.4.3 Đường nội bộ.....	7
1.4.4 Đối với khu đất bên cạnh.....	7
1.4.5 Bồn bê.....	7
1.5 Mốc tọa độ.....	7
1.6 Bãi đỗ xe và nhà kho.....	7
1.7 Khu Vực Dê Rác Thái.....	8
1.8 Sử dụng đường công cộng.....	8
2 Công ra vào.....	8
2.1 Công hướng về phía các đường công cộng.....	8
2.2 Công hướng về phía các đường nội bộ trong Khu Công Nghiệp.....	8
2.3 Khoảng cách.....	8
2.3.1 Khoảng cách tới ngã ba, ngã tư đường.....	8
2.3.2 Khoảng cách tới đường ranh giới Khu Đất.....	9
2.4 Cổng - thi công xây dựng.....	9
2.4.1 Thiết kế cổng ra vào.....	9
2.4.2 Các Tiện ích mới.....	9
2.5 Tường rào.....	10
2.5.1 Thi công tường rào.....	10
2.5.2 Tường rào chung.....	10
2.6 Bao đường tường rào và cổng.....	10
2.7 Biển báo (Biển hiệu công ty).....	10
3 Triển khai Công Trình ở Khu Vực Dừng Chung và bên ngoài Khu Đất.....	11
3.1 Yêu cầu, phối hợp, giám sát.....	11
3.2 Thiệt hại.....	11
4 Quy định liên quan đến Công Trình.....	11
4.1 Thông báo.....	11
4.2 Tiền đặt cọc.....	11
4.3 Trong quá trình thi công.....	12
4.3.1 Thiết bị trên xe bánh xích (không phải bình lớp cao su).....	12



NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP

(cập nhật ngày 04/5/2022)

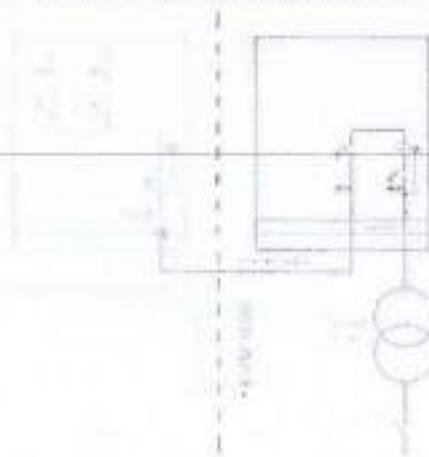


- (iii) Vị trí và số lượng điểm đầu nối dự kiến, về cơ bản mỗi khách hàng có một (01) điểm đầu nối;
- (iv) Ngày đầu nối điện dự kiến và kế hoạch nâng công suất điện, nếu có (công suất cần thiết cho mỗi giai đoạn);
- (v) Các loại máy móc/thiết bị nhạy cảm với sự thay đổi điện áp (dao động điện áp);
- (vi) Nguồn điện dự phòng nền tảng;
- (vii) Các loại động cơ điện/máy nén khí ≥ 75 kW (MV & LV);
- (viii) Loại hình kinh doanh; loại hình sản xuất;
- (ix) Số giờ/ngày làm việc và số ngày/tháng làm việc.

8.2.4 Trao đổi với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích/Bên Thuê

Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích gửi dự thảo phương án phân phối điện dựa trên thông tin sơ bộ từ Bên Thuê. Hai Bên cần phối hợp để thực hiện thỏa thuận kỹ thuật – được coi là một phần của Hợp Đồng Tiện Ích (Điện). Phương án thiết kế sơ bộ về sự phát triển và điểm ranh giới cũng cần được thống nhất giữa Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích và Bên Thuê trong giai đoạn này. Bản vẽ dưới đây thể hiện phạm vi đầu tư của mỗi bên để làm ranh giới đầu nối.

22 KV POWER CONNECTION



0.4 KV POWER CONNECTION



Hai bên phải bảo trì đúng quy cách tất cả các thiết bị thuộc phạm vi ranh giới trách nhiệm của mình. Trong quá trình trao đổi, Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ chia sẻ các tài liệu liên quan đến chính sách vận hành và bảo trì mà Bên Thuê phải thực hiện. Đồng thời, việc phân định ranh giới cũng được áp dụng tương tự cho tương hợp xử lý sự cố với sự hợp tác của cả hai bên.

8.2.5 Hợp Đồng Tiện Ích (Điện)

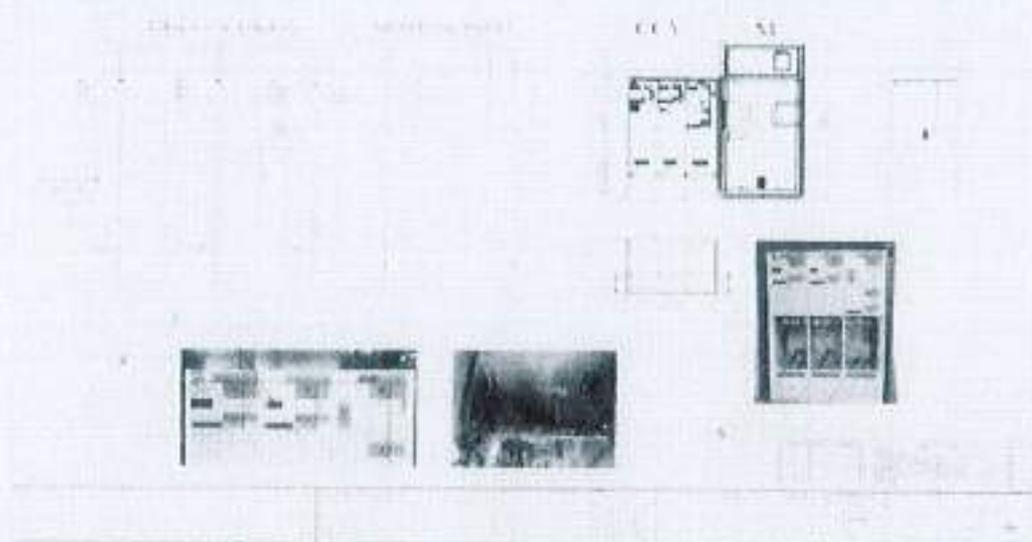
Nếu Bên Thuê được cung cấp điện thông qua hệ thống đầu nối Trung thế hoặc Hạ thế, thì Bên Thuê cần phải ký kết Hợp Đồng Tiện Ích (Điện) với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích tối thiểu 16 (mười sáu) tuần trước khi cấp điện.

8.2.6 Bên Thuê thanh toán Giá Đầu Nối

Bên Thuê thanh toán Giá Đầu Nối cho Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích như đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Tiện Ích (Điện) trước khi Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích tiến hành thi công.

8.2.7 Thi công bởi Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích

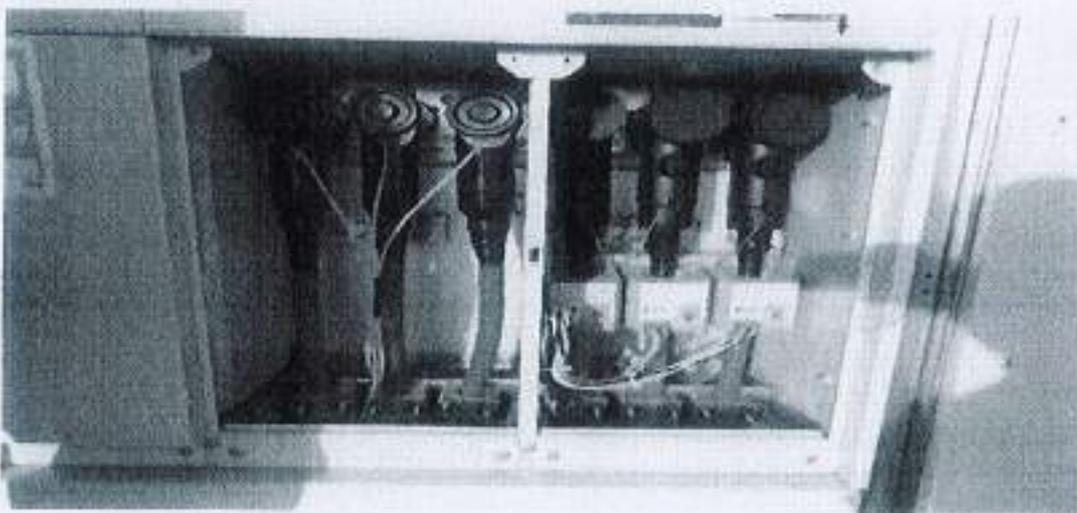
Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ chuẩn bị điểm đầu nối bao gồm tủ đóng cắt điện và tủ đo điện áp ở bên ngoài Khu Đất như đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Tiện Ích (Điện). Bản vẽ dưới đây thể hiện tổng quan về tủ điện được lắp đặt để đầu nối



8.2.8 Thiết kế đấu nối điện Trung thế hoặc Hạ thế tại điểm đấu nối

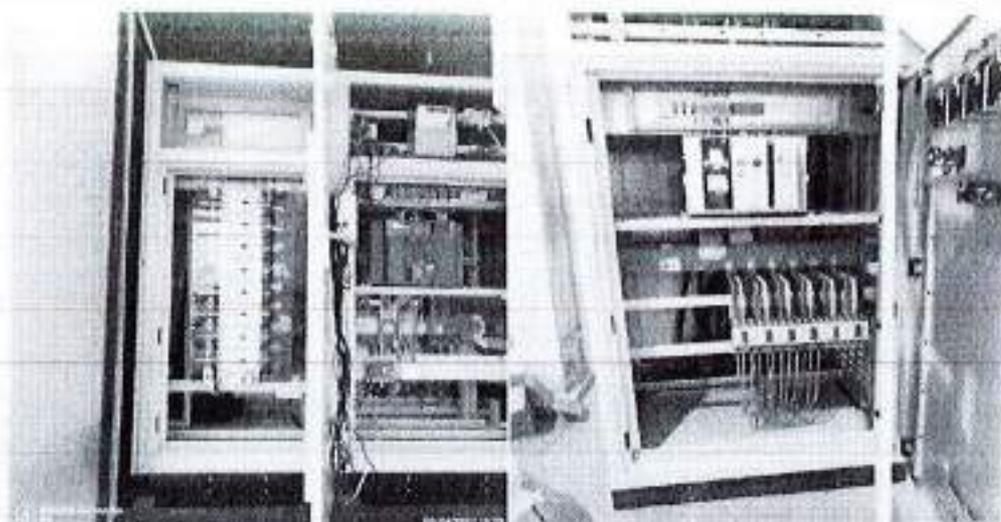
Bên Thuê cần lắp đặt cáp Trung thế/Hạ thế với điểm đấu nối được xác định. Việc đấu nối với tủ điện cần phải được thực hiện dưới sự giám sát của Công ty Tiện ích Điện. Tiêu chí kỹ thuật và thiết kế đấu nối cáp với tủ điện của Công ty Tiện ích Điện như sau:

Đấu nối Điện trung thế: tiêu chí kỹ thuật và thiết kế đấu nối cáp



- Điểm đấu nối cáp Trung thế có đấu bịt kín.
- Bộ gia nhiệt tiếp xúc/đầu cáp loại mỏng do Bên Thuê chuẩn bị.
- Thiết kế dụng cụ/vật liệu/ thiết bị tiêu chuẩn sẽ được thông báo bởi Công ty Tiện ích Điện. Bên Thuê cần phải tuân thủ theo thiết kế này.

Đấu nối điện hạ thế: tiêu chí kỹ thuật và thiết kế đấu nối cáp



- Các nối vào tu điện phải được cố định và đặt thẳng
- Thiết kế dụng cụ/vật liệu/thiết bị tiêu chuẩn sẽ được thông báo bởi Công ty Tiện Ích Điện. Bên Thuê cần phải tuân thủ theo thiết kế này.

8.2.9 Thiết kế chi tiết đối với trạm biến áp của Bên Thuê

Bên Thuê phải thiết kế trạm biến áp phù hợp với tiêu chuẩn bao gồm điện áp trung thế hoặc hạ thế để đáp ứng quy định/yêu cầu kỹ thuật và yêu cầu về an toàn. Phần này liên quan đến Bên Thuê có nhu cầu hoạt động với công suất lên đến 5MVA. Bên Thuê có nhu cầu vận hành với công suất cao hơn cần kiểm tra với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích nếu cần áp dụng các yêu cầu bổ sung về mặt kỹ thuật tùy thuộc vào phương án sơ bộ đã được thống nhất trong Hợp đồng Tiện Ích (Điện).

(i) Quy định áp dụng đối với chất lượng điện

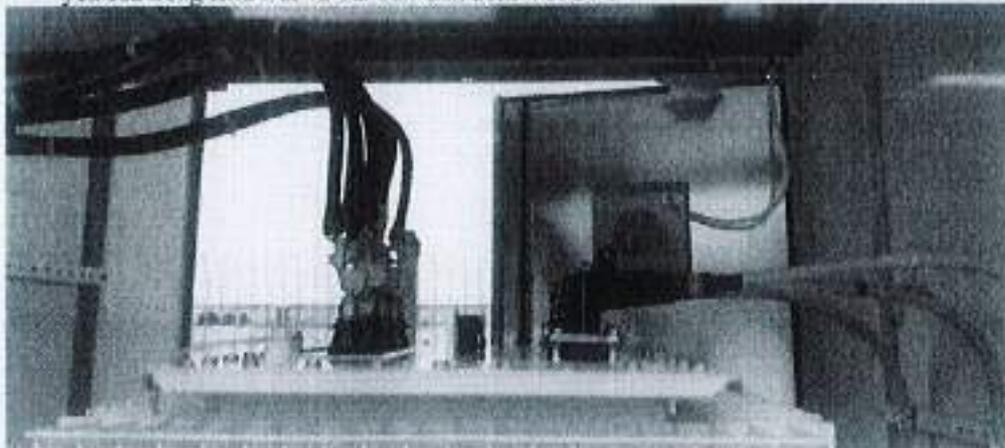
Điện được cấp đến Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất của Bên Thuê phải tuân thủ theo Thông tư số 39/2015/TT-BCT và số 30/2019/TT-BCT đã được sửa đổi và cập nhật theo từng thời điểm. Bên Thuê phải tuân thủ các quy định này khi thiết kế nhà máy. Khu Công Nghiệp/Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích có thể hỗ trợ Bên Thuê giải đáp các câu hỏi liên quan đến chất lượng điện và có thể cung cấp dữ liệu về chất lượng điện khi có yêu cầu.

(ii) Phương án thiết kế bất hợp

Yêu cầu kỹ thuật trong quá trình lắp đặt của Bên Thuê như sau:

- o Đường cáp chạy từ điểm đấu nối với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích phải được lắp đặt ngầm. Không sử dụng đường cáp chạy trên cao;
- o Yêu cầu trang bị máy cắt 22 kV và rơ le bảo vệ của đường dẫn tới đối với trường hợp đấu nối điện trung thế;
- o Sơ đồ bảo vệ tiêu chuẩn trên bảng phân phối điện hạ thế để không ảnh hưởng đến lưới điện của Công ty Tiện Ích Điện;
- o Bên thuê phải duy trì Hệ số công suất $\text{Cos}\varphi \geq 0,9$;
- o Mức sóng hài tối đa của mạng điện trung thế/điện hạ thế phải tuân thủ các quy định liên quan của Thông tư 39/2015/TT-BCT do Bộ Công Thương ban hành ngày 18/11/2015 về hệ thống phân phối điện, được sửa đổi và bổ sung theo từng thời điểm;
- o Tất cả phần mang điện của thanh cái phải được bọc kín kể cả trong trường hợp được lắp đặt trong trạm, một số bộ phận mang điện trên máy biến áp/thiết bị đóng cắt sẽ bị lộ ra ngoài. Các bộ phận mang điện tiếp xúc phải được đặt trong tủ có khóa, chỉ những nhân viên được đào tạo và có chứng chỉ mới có thể tiếp cận được.
- o Các thiết bị chính, như thiết bị ngắt mạch và máy biến áp, phải được lắp đặt trong một trạm biến áp kín, trong nhà. Yêu cầu không có bất kỳ bộ phận mang điện nào trên thiết bị, phải có vỏ bọc và các

biện pháp khác. Sau đây là ví dụ về đầu nổi không được bọc kín/được bọc kín. Thiết kế bọc kín được yêu cầu trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất.



- o Thiết kế phù hợp để không có dòng vật xâm nhập, ví dụ như bát kín hoàn toàn từ dây tải điện/ hàng điều khiển vào bên trong, cửa đóng chặt, lưới mắt nhô để ngăn dòng vật;
- o Kiểm soát độ ẩm (65%);
- o Kiểm soát nhiệt độ (dưới 40 °C);
- o Không bị đọng hơi nước trong trạm biến áp;
- o Lắp đặt thiết bị chữa cháy và được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt.

Bên Thuê có trách nhiệm cập nhật và/hoặc nâng cấp hệ thống tiện ích của mình (bao gồm điểm đầu nổi và hệ thống điện) theo yêu cầu của Bên Cho Thuê hoặc Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích để tuân thủ các quy định của Luật và tuân thủ các tiêu chuẩn quốc tế trong ngành, đặc biệt khi các nội dung cập nhật và/hoặc nâng cấp đó có thể tác động (giảm thiểu) các ảnh hưởng của thiết bị điện của Bên Thuê đối với Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích về dòng điện, điện áp,...

Ngoài các quy định nêu trên, Bên Thuê chịu trách nhiệm tuân thủ các quy định pháp luật.

(iii) *Yêu cầu kỹ thuật bắt buộc đối với thiết bị của Bên Thuê*

Máy biến áp 22kV

- o Tiêu chuẩn ứng dụng: TCVN 6306 (IEC60076), Quyết định số 1011/QĐ - EVN NPC;
- o Điện áp định mức: 24 kV;
- o Tần số định mức: 50 Hz;
- o Điện áp xung định mức: 125 kV;
- o Phụ kiện/thiết bị bảo vệ tiêu chuẩn: Đèn báo mức dầu, Van xả áp, Van xả dầu đầy (trong trường hợp máy biến áp ngâm dầu).
- o Lựa chọn làm mát/thông gió/công suất cho thành phần TR phải hoạt động liên tục dựa trên khuyến nghị của nhà sản xuất và công suất hoạt động dự kiến bao gồm các trường hợp khẩn cấp, chẳng hạn như kích hoạt chữa cháy.

Bộ Ngắt mạch 22kV

- o Dòng cắt ngắn mạch cực đại 16 kA/3s hoặc 20 kA/1s, sẽ được trao đổi cụ thể trong giai đoạn thảo luận trước khi thiết kế;
- o Loại SF 6 có định hoặc có thể kéo được cách điện hoặc chân không không được chấp nhận.
- o Điện áp định mức: 24 kV
- o Tần số định mức: 50 Hz

- o Mức cách điện: BIL 125 kV
- o Điện áp xung: 50 kV
- o Nếu cầu dao tiếp đất được lắp đặt vào đường dây dẫn tới từ Công ty Tiện Ích Điện, Bên thuê sẽ cho phép Công ty Tiện Ích Điện lắp đặt ổ khóa để khóa hãm và mở khóa bộ điều khiển tiếp địa để thông báo về bất kỳ sự vận hành nào theo thỏa thuận, nhằm đảm bảo an toàn cho người thiết bị

Rơ le bảo vệ 22kV

Áp dụng cho các Khu Công Nghiệp

Bên Thuê phải đầu nối tới hệ thống của Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích bằng máy cắt cao áp được cài đặt như sau:

Chức năng bảo vệ quá tải	Dòng điện	Thời gian
F50	$1.2 \cdot I_n$	[400- 600]ms
F51	$[2.5-3] \cdot I_n$	0- 0.04s
F50N	$[0.8-1] \cdot I_n$	[400- 600]ms
F51N	$[0.2-0.25] \cdot I_n$	0- 0.04s

Ghi chú:

- o Bên Thuê nên liên hệ với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích để cung cấp các cài đặt rơ le cho thiết bị ngắt mạch đầu vào. Việc cài đặt rơ le cần được tính toán và chỉ có thể được thực hiện khi Công ty Tiện Ích Điện nhận được tất cả thông tin từ Bên Thuê;
- o Rơ le bảo vệ phải được cài đặt thời gian theo tính toán dựa trên công suất của mạch vòng;
- o Chọn đường cong đặc tính tải là đường IEC có thời gian dọc tiếp;
- o Tắt tất cả các tính năng không cần thiết;
- o Rơ le được chia là 2 loại: loại (1) tự cấp điện hoặc (2) được cấp điện qua nguồn điện bên ngoài với bộ lưu điện online;

Cầu chì 22kV trường hợp cần lắp đặt:

- o Dòng cắt ngắn mạch cực đại 16 kA/3s hoặc 20 kA/1s, sẽ được chi định trong giai đoạn thao luận trước khi thiết kế.
- o Loại cách điện: Loại SF 6 hoặc chân không
- o Điện áp định mức: 24 kV
- o Dòng điện định mức: Lên tới 1600kVA
- o Tần số định mức: 50 Hz
- o Cấp cách điện: BIL 125 kV
- o Điện áp xung: 50KV

Thiết bị điện hạ thế

- o Tất cả cáp sẽ được đi vào từ phía dưới cùng của tủ điện. Tất cả cáp đi vào từ bên cạnh hay trên đỉnh của tủ điện đều không được chấp thuận.

01/2024
 01/2024
 01/2024
 01/2024

- o Máy cắt bằng không khí/Máy cắt khối có dòng cắt là ABB/Mitsubishi hoặc Schneider (hoặc tương đương)
- o Cầu dẫn CT được nối tắt trong trường hợp cần thiết.
- o Tủ điện cần phải bị kín để ngăn động vật xâm nhập
- o Tất cả các cạnh sắc nhọn của tủ phải được trang bị thiết bị bảo vệ để tránh làm hỏng cáp.
- o Tất cả các cáp được đấu nối thẳng vào các thiết bị bảo vệ.
- o Phải lắp kẹp cáp/ốc siết cáp từ phía dưới của đầu vào cáp cố định.
- o Tủ điện cần được trang bị một điểm tiếp địa. Tiếp địa đối với TR và tủ điện phải nhỏ hơn 4ohm.
- o Cầu phải đảm bảo có thể dễ dàng ngắt tiếp địa để thực hiện đo đạc..
- o Thanh cái chính phải được trang bị thiết bị bảo vệ đột biến điện tiêu chuẩn.
- o CT phải dễ dàng được tiếp cận khi cần thay thế trong suốt quá trình bảo dưỡng.

Khởi động mềm của các động cơ điện

- o Yêu cầu động cơ điện/máy nén/ các thiết bị cơ khả năng tạo ra dòng khởi động cao có công suất trên 75 KW phải sử dụng khởi động mềm để làm giảm dòng khởi động. Giới hạn dòng khởi động tối đa là gấp 3 lần dòng điện thể danh định. Đối với động cơ có công suất nhỏ hơn, cần lắp đặt khởi động mềm để đảm bảo hoạt động tại nhà máy, Bên Thuê chịu trách nhiệm lắp đặt khởi động mềm tương ứng.
- o Bên Thuê phải nộp quy trình vận hành và tính toán chuyển tiếp dòng khởi động trong trường hợp Bên Thuê có nhiều hơn hai thiết bị hoặc động cơ trên có công suất trên 75KW.
- o Trong trường hợp một động cơ có công suất trên 300KW-MV, cần phải mô phỏng để ước tính mức độ ảnh hưởng đến lưới điện chung để xác nhận có tuân thủ Thông tư hay không và để điều tra các rủi ro tiềm ẩn về dao động và chập chờn điện áp. Nếu việc tính toán không tuân thủ theo các quy định tại Thông tư thì phải thay đổi thiết kế cho phù hợp.

• Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết đối với diện tích đất của Bên

Bên Thuê đánh diện tích đất thích hợp trong Khu Đất để lắp đặt (các) máy biến áp và/hoặc các thiết bị chiếu sáng phù hợp với Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp đã được phê duyệt, đáp ứng các tiêu chuẩn và quy định hiện hành của pháp luật về chuyên ngành điện. Trong trường hợp này, Công ty Tiện ích Điện cần thông báo cho Bên Thuê về vị trí khu vực cụ thể.

• Lắp đặt máy phát điện

Việc cung cấp các giải pháp phát điện dưới bất kỳ hình thức nào đều bị cấm, ngoại trừ các trường hợp (1) cung cấp điện khẩn cấp khi mất điện và (2) các giải pháp bộ lưu điện UPS công suất thấp để đảm bảo việc vận hành ổn định của các máy móc, thiết bị trong nhà máy nhằm khắc phục các sự cố về chất lượng điện tức thời.

• Yêu cầu về an toàn

- o Bên Thuê phải tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu về an toàn được đề cập trong bản Nội quy Khu công nghiệp này và các quy định liên quan trong/sau quá trình xây dựng.
- o Tất cả các công việc liên quan đến Công ty Tiện ích Điện phải có giấy phép làm việc (PTW).

• Hành lang an toàn điện

Bên Thuê có trách nhiệm tuân thủ nghiêm ngặt tất cả các quy định pháp luật liên quan đến hành lang an toàn lưới điện trong Khu công nghiệp. Điều này có nghĩa rằng tất cả các hoạt động trên không hay ngầm

nhu xây dựng, vận tải, trồng cây hoặc bất cứ hoạt động nào trong tự nhiên vậy đều không được phép đặt trong phạm vi hành lang an toàn lưới điện. Dưới đây là khoảng cách cụ thể cho hành lang an toàn lưới điện (Bên thuê cần thường xuyên cập nhật thông tin về việc này và triển khai các biện pháp cần thiết khi có sự thay đổi về khoảng cách của hành lang an toàn lưới điện).

• **Hành lang an toàn lưới điện trên không**

Khoảng cách từ bất kỳ bộ phận nào của nhà, kiến trúc đến dây dẫn điện gần nhất ở vị trí rộng cực đại không nhỏ hơn quy định trong bảng sau:

Điện áp	Khoảng cách (m)
Đến 35kV (0,4kV; 22kV)	3
110kV	4
220kV	6

Lưu ý: Bên Thuê cần kiểm tra với cấp thẩm quyền trước khi thực hiện.

Việc xây dựng các hạng mục công trình gần lưới điện phải tuân thủ các yêu cầu về hành lang an toàn điện và được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

• **Hành lang an toàn cáp ngầm**

Khoảng cách đến lưới điện 0,4kV và 22kV tối thiểu là 1m; đến lưới điện 110kV tối thiểu là 2m.

Lưu ý: trước khi tiến hành các công việc liên quan đến khu vực tư điện hoặc mạng lưới của Công ty Tiện ích Điện, Bên Thuê phải nộp cho Công ty Tiện ích Điện bản thiết kế, sơ đồ bố trí, kế hoạch và phương pháp thực hiện.

Việc xây dựng các hạng mục công trình gần hành lang an toàn cáp ngầm phải được sự chấp thuận của Công ty Tiện ích Điện.

8.2.10 Phương tiện vận tải

Yêu cầu lưu ý đặc biệt về giới hạn chiều cao và chiều rộng đối với các phương tiện vận tải và các hoạt động khác trong phạm vi hành lang an toàn lưới điện cao thế qua các tuyến đường Khu Công Nghiệp.

Bên Thuê có trách nhiệm lắp các biển báo giới hạn và chiều cao để đảm bảo an toàn cho các phương tiện vận tải và các hoạt động khác.

8.3 Hệ thống nước cứu hỏa

8.3.1 Nước cứu hỏa chỉ sử dụng trong trường hợp khẩn cấp

Bên Thuê chịu trách nhiệm về hệ thống nước cứu hỏa bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất. Hệ thống cấp nước cứu hỏa nội bộ của Bên Thuê cần tuân thủ các tiêu chuẩn hiện hành và Luật và phải được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt.

8.3.2 Nước cứu hỏa sử dụng trong các trường hợp khác (không đảm bảo, tùy thuộc vào thông báo và thỏa thuận trước)

Hệ thống nước cứu hỏa trong Khu Công Nghiệp chỉ sử dụng trong trường hợp khẩn cấp.

Trong trường hợp nước cứu hỏa dùng cho mục đích dập tắt đám cháy do Cơ Quan Nhà Nước yêu cầu, Bên Thuê cần gửi thông báo tối thiểu trước 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc cho Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ ký thỏa thuận riêng liên quan đến việc sử dụng nước cứu hỏa. Bên Thuê sẽ phải thanh toán tiền nước và khoản phí quản lý hành chính là 5.000.000 VND (Năm triệu đồng) (chưa bao

gồm thuế GTGT) cho thời gian diễn tập tối đa 2 giờ. Phí tiêu thụ nước, thu gom nước thải, chi phí nhân công và các chi phí khác sẽ được áp dụng theo thông báo của Bên Cho Thuê.

8.3.3 Sử dụng nước cứu hỏa không đúng mục đích

Khi sử dụng nước cứu hỏa không đúng mục đích và không có thỏa thuận trước, Bên Thuê thanh toán tiền nước là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) (chưa bao gồm thuế GTGT) cho mỗi lần sử dụng.

9 Nước Thải và thoát nước mưa

9.1 Các hệ thống thu gom Nước Thải bên trong Khu Đất

Hệ thống thu gom Nước Thải phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- (i) Hệ thống thu gom Nước Thải nội bộ sẽ được đầu nối vào Hệ Thống Thu Gom Tiễn Ích Nước dành cho nước thải trong Khu Công Nghiệp thông qua đường ống áp lực được xây dựng bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiễn Ích. Chi duy nhất điểm đầu nối này được sử dụng để xả thải.
- (ii) Hệ thống thu gom Nước Thải nội bộ được thi công đảm bảo ngăn ngừa ô nhiễm đất, nước ngầm và nước mặt vào bất kỳ thời điểm nào.
- (iii) Vị trí lấy mẫu nước thải được thể hiện tại Hình 3 và đặt ở vị trí sao cho dễ tiếp cận để kiểm tra chất lượng Nước Thải.
- (iv) Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiễn Ích có quyền đến và lấy mẫu phân tích tại bất kỳ thời điểm nào.
- (v) Bên Thuê cần có hệ thống chắn rác thải rắn trước khi xả thải vào Hệ Thống Thu Gom Tiễn Ích Nước.
- (vi) Bên Thuê phải tuân thủ các điều khoản và điều kiện trong Hợp Đồng Tiễn Ích (Nước) và Tiêu chuẩn xử lý nước thải sơ bộ nêu tại Phụ lục 3. Nước thải từ hoạt động công nghiệp của Bên Thuê phải được xử lý sơ bộ (nếu cần thiết) trước khi thải vào Hệ Thống Thu Gom Tiễn Ích Nước. Việc xử lý sơ bộ để đảm bảo Nước Thải đạt tiêu chuẩn là trách nhiệm của Bên Thuê.
- (vii) Bên Thuê không được phép xả nước thải có thành phần như sau:
 - Cặn lắng hay bùn;
 - Vật liệu rắn;
 - Các chất dễ cháy hay dễ nổ;
 - Các chất không thể phân hủy bằng sinh vật (Polyme tổng hợp, MEG, chất hoạt động bề mặt, v.v);
 - Thuốc trừ sâu, thuốc diệt nấm;
 - Chất tạo màu;
 - Chất tạo mùi như: mercaptan, p-cresols, hydrogen sulphat, etc.;
 - Các chất có thể ảnh hưởng hệ thống ống nước thải hoặc tồn lại đến hệ vi sinh vật;
 - Danh mục này mang tính chất ví dụ và không giới hạn
- (viii) Bên Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiễn Ích nếu Nước Thải không đáp ứng các tiêu chuẩn nêu tại Phụ lục 3 và ngay lập tức ngừng xả thải vào Hệ Thống Thu Gom Tiễn Ích Nước. Bên Thuê đồng ý với kết quả phân tích tại phòng thí nghiệm bên thứ ba đã được cấp phép trong trường hợp nước thải không đạt tiêu chuẩn. Bên Cho Thuê có quyền lựa chọn bên thứ ba này. Bên Thuê chịu toàn bộ chi phí (trực tiếp và gián tiếp) liên quan đến việc xả nước thải không đạt tiêu chuẩn và phải thanh toán các loại phí nêu trong Hợp Đồng Tiễn Ích (Nước).
- (ix) Bên Thuê sẽ nghiêm túc tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và các quy định liên quan đến Nước Thải, nước sạch và hành lang an toàn hệ thống thoát nước mưa. Hành lang an toàn hệ thống ống ngầm giữa Nước Thải, nước sạch và thoát nước mưa là 1 m.
- (x) Nghiêm cấm xây dựng bể tự hoại có đầu xả ra nền đất
- (xi) Nắp hồ ga thu gom Nước Thải nội bộ trong nhà máy/ Khu Đất và Tái Sản Gắn Liên Với Đất bất buộc phải được thiết kế cao hơn mặt đất 20 (hai mươi) xen-ti-mét để tránh nước mưa chảy vào hệ thống Nước Thải.

9.2 Nước – Nước mưa – Ô nhiễm

Nước mưa được thu gom trong hệ thống nước mưa được đưa thẳng ra sông hồ mà không qua xử lý.

Bên Thuê phải lắp đặt rãnh thoát nước mưa tạm trong vòng 3 (ba) tháng đầu kể từ Ngày Bàn Giao Đất. Trường hợp Bên Thuê không lắp đặt rãnh thoát nước mưa tạm trong khoảng thời gian trên, giấy phép ra vào của Bên Thuê sẽ bị vô hiệu.

Bên Thuê phải đảm bảo rằng nước mưa được thu gom sao cho không có chất gây ô nhiễm trước khi xả vào hệ thống thu gom nước mưa chung của Khu Công Nghiệp và hệ thống thu gom nước mưa riêng biệt với hệ thống thu gom nước thải. Để tránh rò rỉ rã từ hệ thống thoát nước của Bên Thuê sang hệ thống thoát nước của Bên Cho Thuê, Bên Thuê sẽ lắp đặt một "rãnh hứng rã nằm dọc" bên trong Khu Đất (cùng với rãnh thu nước hoặc nắp cống). Rãnh hứng rã phải làm bằng thép không rỉ với mắt lưới rộng 20 (hai mươi) xen-ti-mét.

Nước xả thải phải tuân thủ tất cả các yêu cầu về xả thải trực tiếp ra nguồn nước mặt mà không qua xử lý và không xả thải vào hệ thống thu gom Nước Thải của Khu Công Nghiệp. Bên Thuê phải có các biện pháp phù hợp để tránh ô nhiễm dòng nước mưa trong khu đất của Bên Thuê.

Bên Cho Thuê có quyền vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất của Bên Thuê để tiến hành kiểm tra theo cách mà Bên Cho Thuê cho là cần thiết nếu Bên Cho Thuê nghi ngờ bất kỳ sự ô nhiễm nào bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất.

9.3 Xử lý Nước Thải

Bên Cho Thuê đã xây dựng và vận hành Nhà Máy Xử Lý Nước Thải ứng dụng công nghệ xử lý hóa học và vi sinh. Tất cả Nước Thải được thu gom bên trong Khu Đất được dẫn qua hệ thống thoát nước thải ngầm để xử lý. Nước Thải sau thu gom được tiếp tục xử lý trước khi xả thải.

Bên Thuê cần phải bảo trì hệ thống thu gom Nước Thải nội bộ tới Rìa Ranh Giới mở ra trong Hình 3 để tránh bị tắc và không được xả Nước Thải cho bất kỳ bên thứ ba nào để xử lý hoặc xả thải.

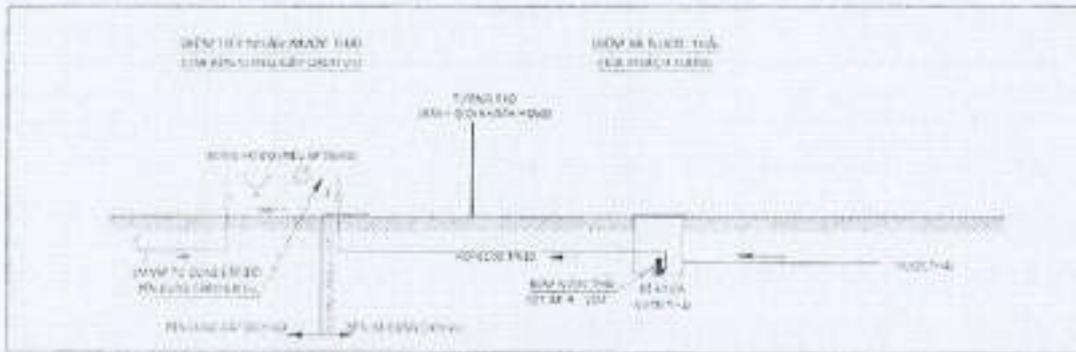
9.4 Dầu Nổi Tựa Ích Nước Thải

Bên Thuê phải thiết kế hệ thống Dầu Nổi Tựa Ích Nước để thu gom Nước Thải như được mô tả dưới đây. Để đảm bảo xử lý Nước Thải an toàn và liên tục tại Khu Công Nghiệp, việc Dầu Nổi Nước Thải với Bên Thuê được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế. Hình 3 thể hiện các yêu cầu tối thiểu của Hệ Thống Dầu Nổi Tựa Ích Nước để thu gom Nước Thải. Rìa Ranh Giới giữa "Mạng Lưới Phân Phối Tựa Ích" và "Hệ Thống Dầu Nổi Tựa Ích Nước" là từ Hồ ga nước thải.

Các thiết bị an toàn tối thiểu đối với nước thải:

- (i) Nước Thải: van đóng xả Nước Thải
- (ii) Nước Thải: Hồ ga lấy mẫu Nước Thải

022
7 TY
H
CET
JAM
14/10



Hình 3: Yêu cầu tối thiểu đối với Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước Thải

Yêu cầu tối thiểu đối với Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước Thải

- Đường ống ngầm từ Khu Đất đến Rìa Ranh Giới
- Van đóng xả Nước Thải theo Hình 3
- Hồ ga lấy mẫu nước thải để tạo thuận lợi cho việc lấy mẫu Nước Thải
- Bể thu gom và xử lý sơ bộ Nước Thải
- Bơm chìm Nước Thải có cột áp trên 10m và có lưu lượng phù hợp

10 Thiết bị phòng cháy chữa cháy

Bên Thuê, bằng chi phí của mình, chịu trách nhiệm lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy phù hợp với lĩnh vực sản xuất kinh doanh và hoạt động của Bên Thuê và được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt.

11 Liên lạc

11.1 Thông báo các sự kiện

Trong trường hợp Bên Cho Thuê hoặc bên thứ ba liên quan tổ chức các sự kiện trong Khu Công Nghiệp hoặc liên quan đến Khu Công Nghiệp, Bên Cho Thuê sẽ thông báo với Bên Thuê sự kiện thông qua tin nhắn hoặc email tới số điện thoại hoặc địa chỉ email đăng ký của Bên Thuê.

11.2 Danh bạ

Bên Thuê sẽ cập nhật liên lạc cho Bên Cho Thuê khi có yêu cầu, với điều kiện các thông tin cập nhật được gửi tới cho Bên Cho Thuê qua số máy fax: +84 225 3859 130 hoặc gửi tới địa chỉ email: quynh.dao@deepc.vn. Bên Thuê có thể yêu cầu cung cấp một bản sao danh bạ của Bên Cho Thuê.

Dầu mỡ liên lạc của Bên Cho Thuê được nêu tại Phụ lục 7 của Nội Quy KCN này.

11.3 Báo cáo sự cố

Các sự cố trong Khu Công Nghiệp sẽ được thông báo cho Bên Thuê bằng điện thoại hoặc thư điện tử tới số điện thoại hoặc địa chỉ email đã đăng ký của Bên Thuê. Bên Thuê sẽ cập nhật cho Bên Cho Thuê nếu có sự thay đổi các liên lạc này.

11.4 Phát triển bền vững

Liên quan đến chứng nhận Khu công nghiệp sinh thái, Bên Thuê được khuyến nghị:

- (i) Tuân thủ các nguyên tắc của nền kinh tế tuần hoàn là một phần của bộ quy tắc ứng xử của Khu Công Nghiệp và các thỏa thuận ràng buộc pháp lý khác giữa Bên Thuê và Bên Cho Thuê.

(ii) Giảm lượng khí thải CO₂ là một phần không thể thiếu trong hồ quy tắc ứng xử của Khu Công Nghiệp, khuyến khích các Bên Thuê giảm lượng khí thải carbon.

Liên quan đến phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội của Doanh nghiệp:

- Bên Cho Thuê không cho phép Bên Thuê sử dụng lao động trẻ em;
- Bên Cho Thuê khuyến khích thực hiện bình đẳng giới;
- Bên Cho Thuê khuyến khích tuyển dụng trực tiếp thay vì lao động thời vụ;
- Mức lương tối thiểu cần được tuân thủ;
- Bên Cho Thuê không cho phép các hành vi tham nhũng trong Khu Công nghiệp.

CHƯƠNG III. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG VỚI BÊN THUẾ HOẠT ĐỘNG TRONG KHU VỰC HÓA DẦU

Chương này dành cho các Bên Thuê hoạt động trong Khu Vực Hóa Dầu.

12 Khu Vực Hóa Dầu

12.1 Ra vào Khu Vực Hóa Dầu

Các nhân viên, khách và khách hàng của Bên Thuê phải tuân thủ quy trình kiểm soát ra vào của cửa bộ an ninh Khu Công Nghiệp.

12.2 Nguy cơ gia nhiệt và nguy cơ gây cháy

Tuyệt đối cấm hút thuốc và sử dụng các nguồn gây cháy.

Cả nhân bị phát hiện hút thuốc trong Khu Vực Hóa Dầu sẽ bị cấm vào Khu Công Nghiệp vĩnh viễn.

13 Xây dựng/ Bảo dưỡng giá đỡ đường ống hoặc Cầu cảng

Mọi hoạt động xây dựng tại, trên hoặc xung quanh Hành Lang Đường Ống hoặc Cầu Cảng cần có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiến lịch trước khi tiến hành.

13.1 Công

Để bảo đảm an toàn cho con người và phương tiện ra vào Khu Vực Hóa Dầu, mọi lối vào của Khu Đất phải rộng tối thiểu 8,5 (Tám phẩy năm) mét. Công chính của Khu Đất phải thiết kế Khống Lối sâu 8 (Tám) mét đối với Khu Đất và Tải Sản Gắn Liên Với Đất ở Khu Vực Hóa Dầu. Bán kính thiết kế cho xe quay đầu R = 10 (mười) mét. Thiết kế công tuân thủ theo thiết kế công Kiểu 2 minh họa tại Phụ lục 2 dưới đây.

13.2 Quy định chung

Đường Ống của Bên Thuê từ Cầu cảng đến Khu Đất, cứ cách 10 (Mười) m ghi tên của Bên Thuê và tên loại hàng hóa của Bên Thuê trên đường ống và được tiến hành bảo dưỡng thường xuyên để đảm bảo tình trạng không bị mờ chữ.

Bên Thuê phải đảm bảo các đường ống trên các giá đỡ và các đường ống phải được sơn đồng đều cùng màu trên toàn bộ chiều dài.

13.3 Công việc xây dựng

Bên Thuê nộp các tài liệu sau để được Bên Cho Thuê chấp thuận trước khi tiến hành thi công lắp đặt Đường Ống:

- (i) Thiết kế mặt cắt ngang của Đường Ống;

- (ii) Biện pháp thi công (lắp đặt và kiểm tra lắp đặt) được Sở cảnh sát PCCC Hải Phòng phê duyệt;
- (iii) Phân tích an toàn và đánh giá rủi ro công việc;
- (iv) Kế hoạch xây dựng;
- (v) Kế hoạch bảo dưỡng trong tương lai

Bên Thuê chỉ được lắp đặt Đường Ống trên Hành Lang Đường Ống của Bên Cho Thuê sau khi (i) Biên Bản Bàn Giao Hành Lang Đường Ống được ký kết giữa Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích và người đại diện theo pháp luật của Bên Thuê và (ii) thống nhất với Bên Cho Thuê về các tài liệu nêu trên trong Khoản 13.3.

Bên Cho Thuê và Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích có quyền kiểm tra trong quá trình Bên Thuê lắp đặt để xem việc lắp đặt có phù hợp với bản kế hoạch đã phê duyệt.

13.4 Công việc gia nhiệt

Bên Thuê phải cung cấp cho Bên Cho Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn, các tài liệu sau trước khi bắt đầu thực hiện bất kỳ công việc phát sinh nhiệt nào:

- (i) Biện pháp thi công;
- (ii) Bản vẽ chi tiết và mô tả công việc;
- (iii) Tiến độ thi công;
- (iv) Phân tích an toàn lao động;
- (v) Đánh giá rủi ro;
- (vi) Biện pháp phòng cháy chữa cháy.

Bên Thuê chỉ được thực hiện công việc phát sinh nhiệt sau khi đã nhận được đủ phê duyệt như quy định trên đây.

Bên Cho Thuê có quyền kiểm tra trong quá trình Bên Thuê thực hiện công việc để xem có phù hợp với bản kế hoạch đã phê duyệt.

13.5 Ra vào Khu Vực Hóa Dầu và cấp phép

Các bên hiểu rằng Khu Công Nghiệp sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho việc thi công Công Trình nhưng không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng Cầu Cảng và Hành Lang Đường Ống của các khách hàng khác cũng như sự an toàn của Khu Vực Hóa Dầu.

Vì vậy Bên Cho Thuê, theo quyết định của mình, cấp giấy phép ra vào Khu Vực Hóa Dầu và giấy phép làm việc.

13.6 Giấy Phép Làm Việc

Mẫu đơn xin Giấy Phép Làm Việc và lưu đồ cấp Giấy Phép Làm Việc được đính kèm tại Phụ lục 6 của Nội Quy KCN này.

14 Cầu Cảng

14.1 Ra vào Cầu Cảng

Cầu Cảng là khu vực hạn chế ra vào. Việc ra vào Cầu Cảng tuân thủ thủ tục cụ thể và phải được sự phê duyệt của Bên Cho Thuê. Phải áp dụng chặt chẽ quy trình an toàn, mỗi cá nhân ra vào khu vực phải có đầy đủ các dụng cụ bảo hộ lao động (Tối thiểu là mũ cứng và giày bảo hộ). Nghiêm cấm các hoạt động cầu cù, hút thuốc, đốt lửa và sử dụng các thiết bị điện.

14.2 Đăng ký ra vào Cầu Cảng

Khách ra vào Cầu Cảng có trách nhiệm ký vào Sổ đăng ký với sự có mặt của nhân viên an toàn trước khi vào Cầu Cảng và khi rời Cầu Cảng.

14.3 Giao thông

Thuyền trương Tầu đùn và vào Cầu Cảng, phao dẫn đường, dệm va, v.v không được phép điều khiển Tầu tới Cầu Cảng trong vòng 6 (sáu) tháng.

14.4 Hạn chế ra vào Cầu Cảng

Trường hợp Bên Thuê đã nhận bàn giao Cầu Cảng và có sự cố xảy ra, Bên Cho Thuê có quyền không cho Bên Thuê sử dụng Cầu Cảng cho đến khi các thiết bị đã được khắc phục và giải quyết. Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm với Bên Thuê đối với mất mát về lợi nhuận, mất mát doanh thu, mất cơ hội do việc ngừng hoạt động của Bên Thuê do việc thực hiện trách nhiệm của Bên Cho Thuê theo quy định tại mục này. Trường hợp Bên Thuê không trang bị thiết bị PCCC phù hợp cho việc sử dụng Cầu Cảng/Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất và/hoặc triển khai thi công Công Trình, Bên Cho Thuê có quyền không cho Tầu sử dụng Cầu Cảng cho đến khi các thiết bị đó đã được lắp đặt.

14.5 Lâm hàng tại Cầu Cảng

Trước, trong và sau khi quá trình bơm sản phẩm và/hoặc hàng hóa từ tàu đến kho và ngược lại, Bên Thuê không được làm tràn/rò rỉ hàng hóa cũng như không được đặt hàng nhập hàng của Bên Thuê trên hòng nhập hàng của các bên khác và phải bàn giao lại hòng nhập hàng ở vị trí an toàn bên cạnh đường ống để đảm bảo công việc này không gây cản trở trên lối đi lại trên Cầu Cảng.

CHƯƠNG IV. THỰC HIỆN NỘI QUY KCN

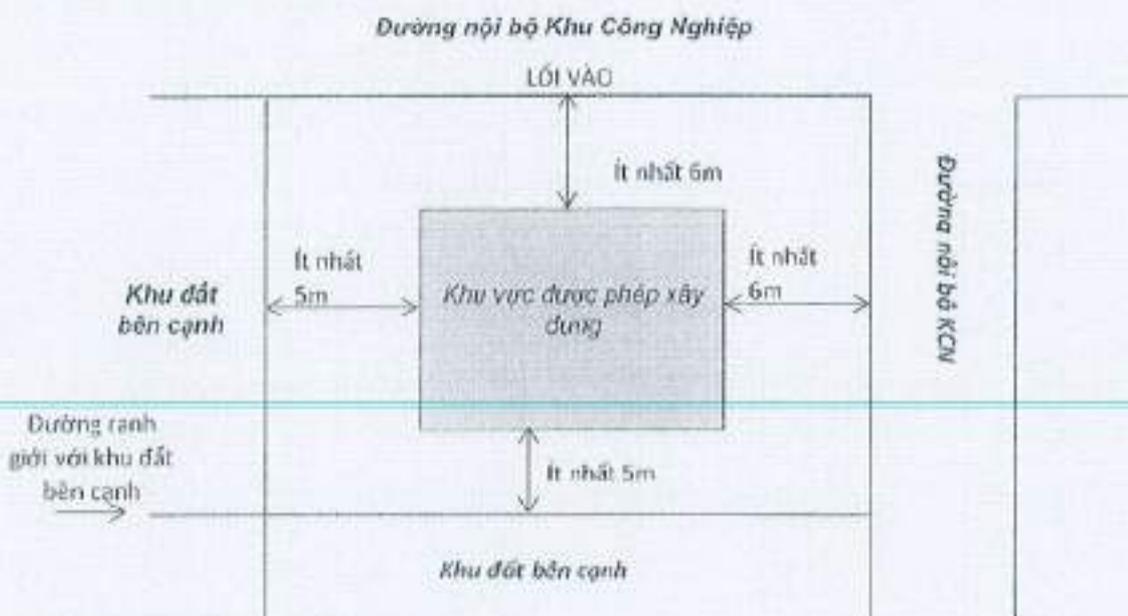
15.1 Nội Quy KCN này thay thế cho các phiên bản trước đây kể từ ngày được ghi tại phần đầu của tài liệu và sẽ được thông báo công khai cho tất cả các Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp.

15.2 Các từ viết hoa được sử dụng trong Nội Quy KCN này, trừ khi có định nghĩa khác trong Nội Quy KCN này, có cùng cách diễn giải như được quy định trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng.

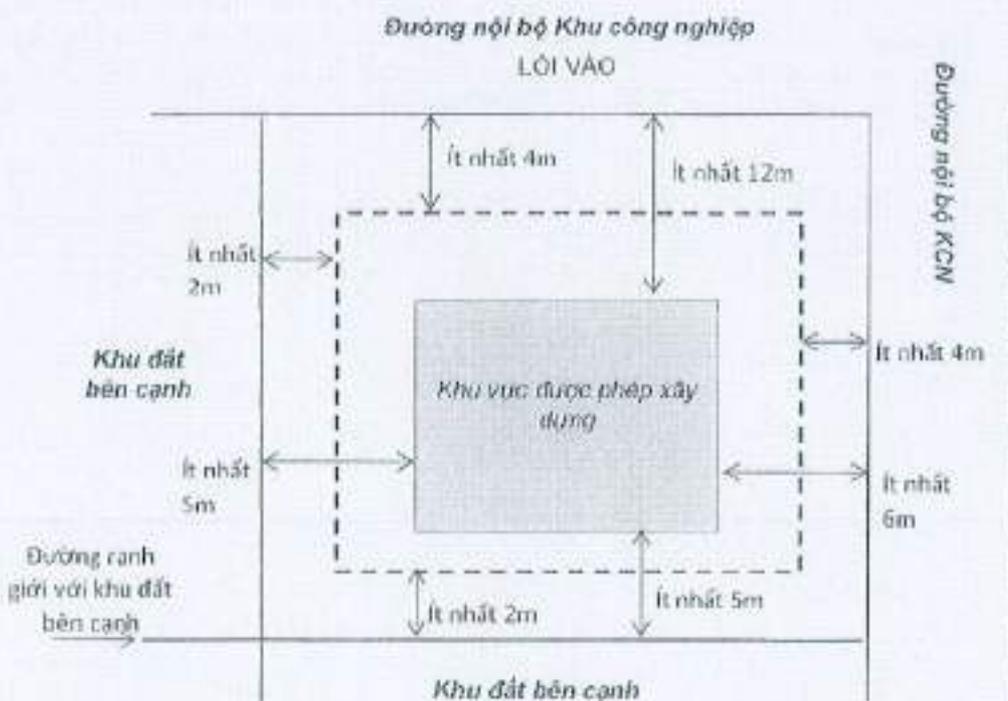
15.3 Nội Quy KCN này là một phần không tách rời của Hợp Đồng và được hiểu là phù hợp với các quy tắc diễn giải áp dụng trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng. Trường hợp có sự khác biệt giữa Nội Quy KCN này và Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng, nội dung trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng sẽ được ưu tiên áp dụng.

PHỤ LỤC I
MINH HỌA KHOẢNG LỐI

A. Đối với công trình cao không quá 12m



B. Đối với công trình cao hơn 12m



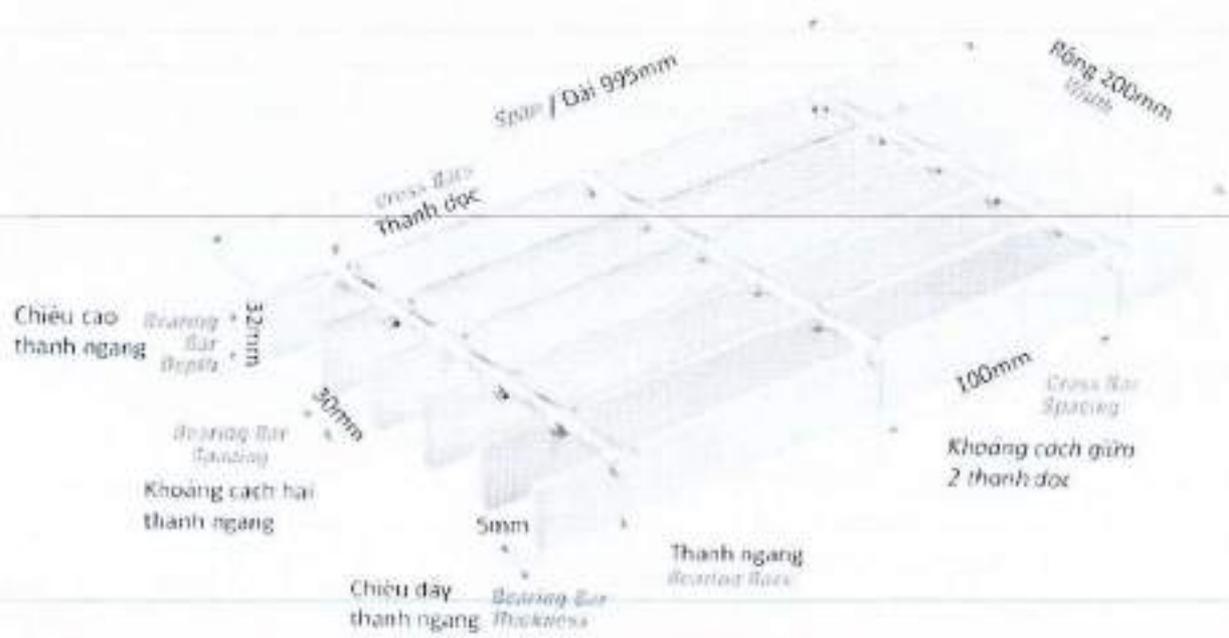
PHỤ LỤC 1

2.1 VẼ CẤU THIẾT KẾ CÔNG CHÍNH RA VÀO KHU BẮT ĐẦU - KHI 1

QUY ĐỊNH THIẾT KẾ MẶT BẰNG CÔNG CHÍNH NHÀ MÁY (NGOÀI KHU VỰC HOA DẦU)
REQUIRED LAYOUT OF MAIN GATE (NON PETROCHEMICAL AREA)



1:1000
Tỷ lệ: 1:1000
Bản vẽ: 1/1000
Ngày: 10/10/2010

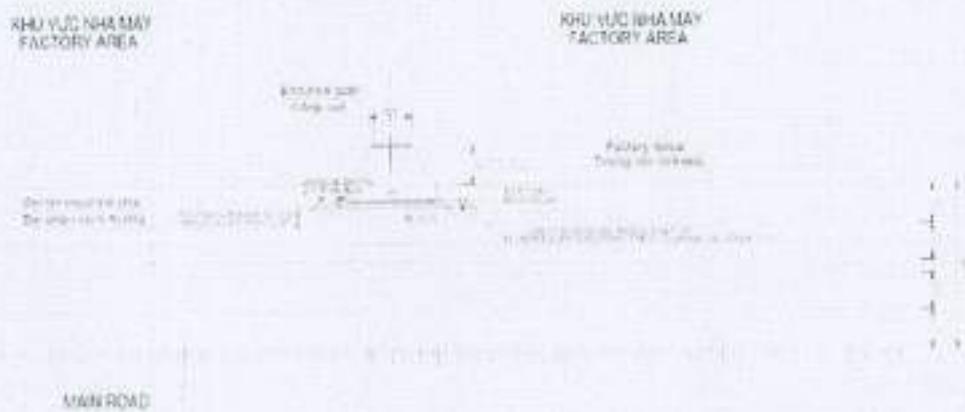


Đơn vị: mm



2.2. YÊU CẦU THIẾT KẾ CÔNG CHÍNH RA VÀO KHU ĐÀM THỦ - KIỂU 1

QUY ĐỊNH THIẾT KẾ MẶT BẰNG CÔNG CHÍNH NHÀ MÁY (KHU VỰC HÓA DẦU)
REQUIRED LAYOUT OF MAIN GATE (PETROCHEMICAL AREA)

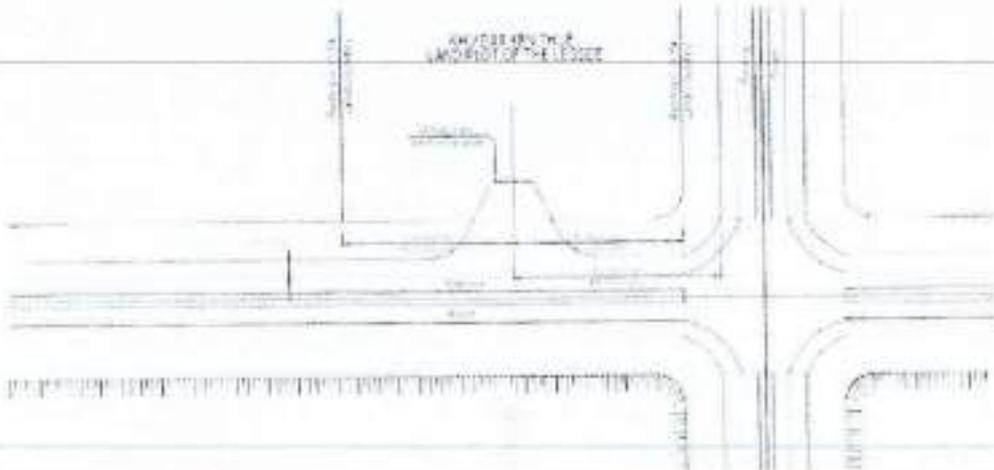


NOTES

- 1. Khi vẽ mặt bằng công chính, cần chú ý đến các yêu cầu sau đây:
- 2. Khi vẽ mặt bằng công chính, cần chú ý đến các yêu cầu sau đây:

2.3. KHOẢNG CÁCH TỪ ĐIỂM GIAO CÁT ĐƯỜNG VÀ RANH GIỚI KHU BẮT ĐẦU

KHOẢNG CÁCH TỪ CỔNG ĐẾN ĐIỂM GIAO CÁT ĐƯỜNG & ĐƯỜNG RANH GIỚI LỘ SÁT
DISTANCE FROM GATE TO ROAD INTERSECTION & LAND BOUNDARY



PHỤ LỤC 3

CÁC GIỚI HẠN XẢ THẢI CỦA NƯỚC THẢI ĐÃ QUA XỬ LÝ SƠ BỘ TRƯỚC KHI XẢ VÀO
HỆ THỐNG THU GOM NƯỚC THẢI CHUNG CỦA HỆ THỐNG SẢN PHẨM TIỆN ÍCH
NƯỚC

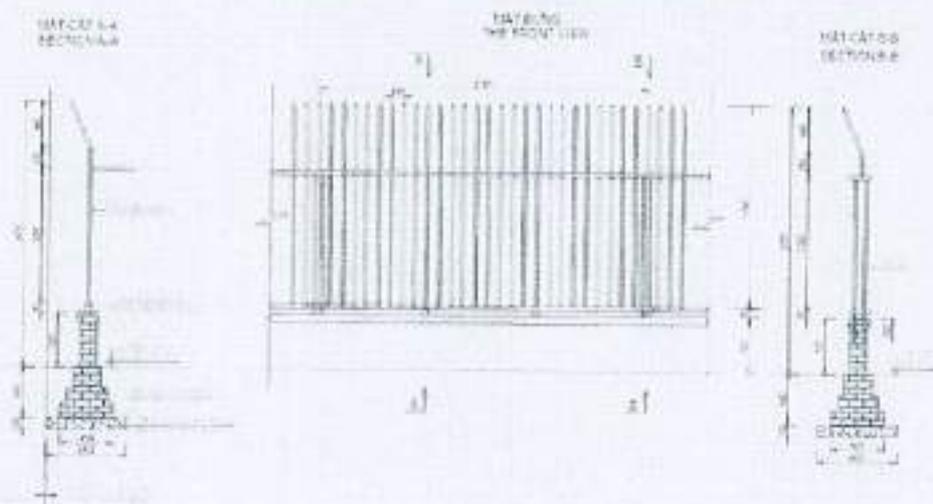
Stt	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn
1	Temperature	oC	45
2	pH	-	5-9
3	Smell	-	-
4	Colour (Co - Pt at pH = 7)	-	-
5	BOD5 (20oC)	mg/l	500
6	COD	mg/l	500
7	Suspended solid (TSS)	mg/l	500
8	Arsenic (As)	mg/l	0.1
9	Mercury (Hg)	mg/l	0.01
10	Lead (Pb)	mg/l	0.5
11	Cadmium (Cd)	mg/l	0.1
12	Chrom (VI) (Cr VI)	mg/l	0.1
13	Chrom (III) (Cr III)	mg/l	1
14	Copper (Cu)	mg/l	2
15	Zinc (Zn)	mg/l	3
16	Niken (Ni)	mg/l	0.5
17	Manganese (Mn)	mg/l	1
18	Iron (Fe)	mg/l	5
19	Tin (Sn)	mg/l	1
20	Cyanide (CN)	mg/l	0.1
21	Phenol	mg/l	0.5
22	Mineral Oil and Grease (Petrolatum)	mg/l	10
23	Vegetable Oil and Grease	mg/l	30
24	Residual Chlorine	mg/l	2
25	PCB (Polychlorinated biphenyls)	mg/l	0.01

26	Organophosphorus Pesticides	mg/l	0.3
27	Organochlorinated Pesticides	mg/l	0.1
28	Sulfide ion	mg/l	0.5
29	Fluoride (F)	mg/l	10
30	Chloride (Cl)	mg/l	1000
31	Ammonium (NH ₄) (as N)	mg/l	10
32	Total Nitrogen (N)	mg/l	40
33	Total Phosphours (P)	mg/l	6
34	Coliform	MPN/100ml	10,000
35	Total α - ray Activity	Bq/l	0.1
36	Total β - ray Activity	Bq/l	1



PHỤ LỤC 4
MẪU TƯỜNG RÀO KHU ĐẤT BỀN THỀ

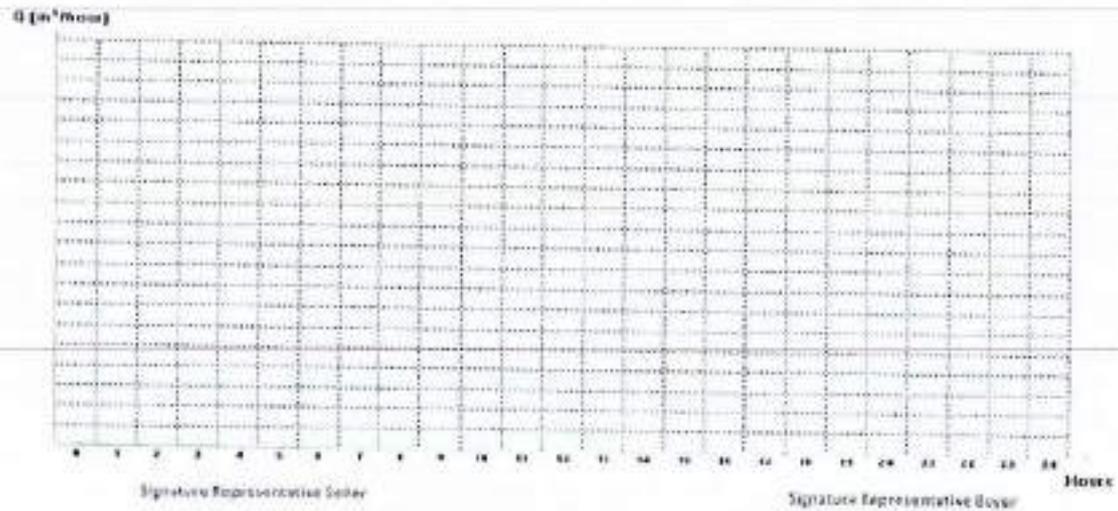
QUY ĐỊNH CHUNG THIẾT KẾ HÀNG RÀO
GENERAL REQUIRED LAYOUT OF FENCE



PHỤ LỤC 5
BIỂU ĐỒ SỬ DỤNG TIỆN ÍCH NƯỚC SẠCH

Water Utilities Load Chart

Customer:



PHỤ LỤC 6

GIẤY PHÉP LÀM VIỆC VÀ LƯU ĐỒ CẤP PHÉP
PERMIT TO WORK/GIẤY PHÉP LÀM VIỆC

Permit To Work (PTW) No/Số: _____

A. To be filled by the Permit To Work Applicant/Điền bởi người xin cấp phép

Contracting Company/Đơn vị thi công:					
Entities/ Department In charge: Đơn vị/ Phòng ban phụ trách:					
Location of work/ Địa điểm:					
Type of works/Luật công việc			New project/Dự án mới <input type="checkbox"/>		Repair/Sửa chữa <input type="checkbox"/>
Estimated duration of work/Thời gian thi công dự kiến:			From/Từ: / /		To/Đến: / /
PPE			Site safety/ An toàn tại Công trường		
Safety shoes <input type="checkbox"/>	Safety helmet <input type="checkbox"/>	Work vest <input type="checkbox"/>	Safety sign <input type="checkbox"/>	Safety fence <input type="checkbox"/>	Safety tape <input type="checkbox"/>
Giày bảo hộ	Mũ bảo hộ	Quần bảo hộ	Bảng hiệu báo	Tấm chắn an toàn	Dây an toàn
Specified high risk work tasks: Các công việc có mức độ rủi ro cao:			Hot work <input type="checkbox"/>	Works at height <input type="checkbox"/>	Excavation <input type="checkbox"/>
			Phát sinh nhiệt	Làm việc tại độ cao	Đào
Deposit/Tiền đặt cọc			N/A <input type="checkbox"/>	Paid <input type="checkbox"/>	
Work description and Method statement in summary/ Miêu tả vắn tắt công việc và Biện pháp thi công					

B. Approved by PTW issued Person/ Chấp thuận bởi người cấp phép

Special instructions and Comment/ Chỉ dẫn đặc biệt và nhận xét:

Name & Signature/ Tên và chữ ký:

Date/Ngày:

C. Confirmation of Engineering & Project Development Department about underground projects

Xác nhận của Phòng Kỹ thuật và Phát triển Dự án đối với các dự án ngầm

No/Số.	Description/Miêu tả	Yes/Có	No/Không	Confirmed by Xác nhận bởi:
1	Electric cable/ cáp điện				Ngày/ Date:
2	Telecom cable/ cáp viễn thông			
3	Nước đã qua xử lý			
4	Nước thải			
5	FF system/ Hệ thống FF			
6	Booms and mines clearance Rả phá bom mìn			

phép

I have read, understood and commit to comply with the approved MOS and instruction, supervision of Authorized person. During construction work, installation, I and my team shall obey DEEP C internal regulation as provided in attached herewith. Any damages to the Common Utilities and claim by tenants shall be subject to indemnification to DEEP C and our DEEP C's tenants subject to attached penalty table and actual loss/damages.

Tôi đã đọc, hiểu và cam kết sẽ tuân thủ đúng Biện pháp thi công đã được phê duyệt và chỉ dẫn, giám sát của Người có thẩm quyền. Trong quá trình thi công xây dựng, lắp đặt, tôi và nhóm của mình sẽ tuân theo quy định nội bộ của DEEP C được quy định trong tài liệu đính kèm. Và có trách nhiệm bồi thường cho DEEP C và khách hàng của DEEP C khi xảy ra bất kỳ hư hỏng nào đối với các Tiện ích chung và theo khiếu nại của các khách hàng theo bảng chế tài đính kèm và tổn thất/thiệt hại thực tế.

Tel/Điện thoại:

Name & Signature:

Tên và chữ ký

Date/Ngày:

E. Completion PTW/ Hoàn thiện giấy phép làm việc

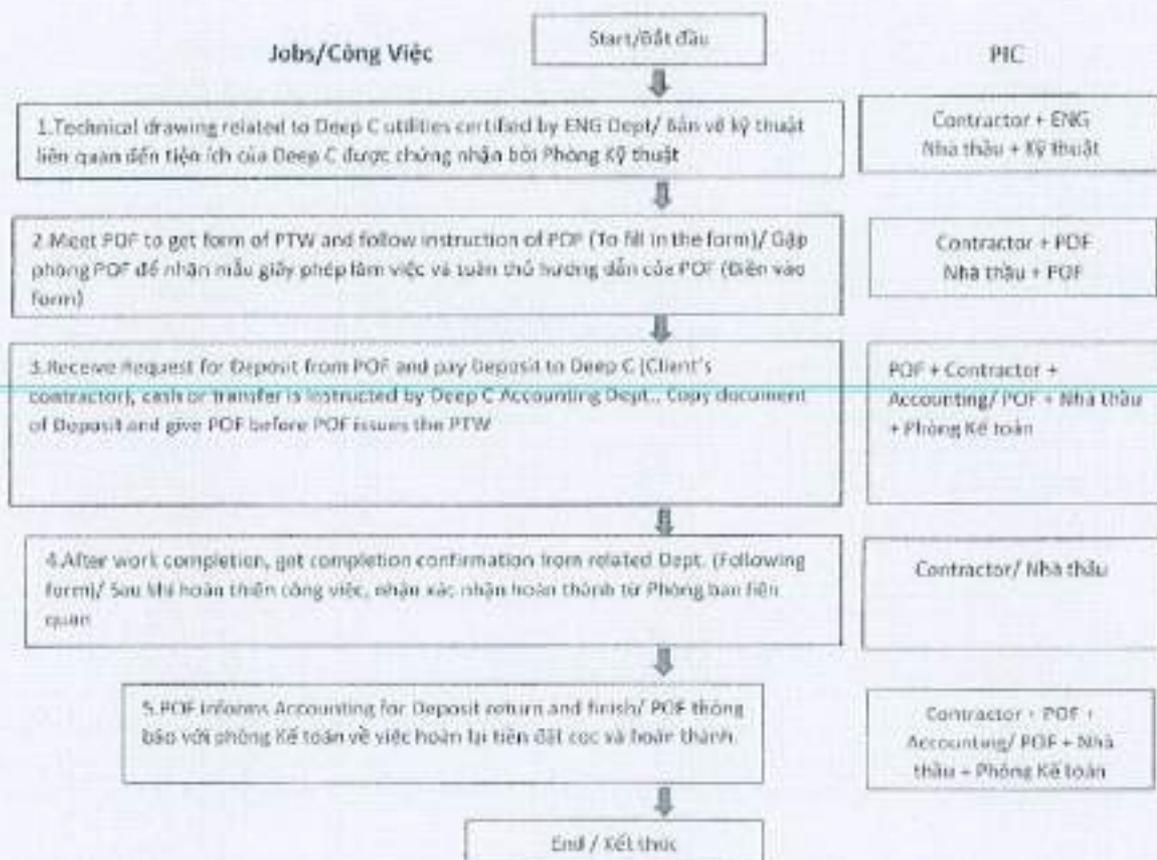
The works are completed on/Công việc đã hoàn thành vào ngày: / /

I certify that this job is complete, all machineries and materials have been removed. The job site has been left clean and tidy/ Tôi xác nhận rằng công việc đã hoàn tất, tất cả các thiết bị đã được di dời. Công trường đã được dọn dẹp sạch sẽ và gọn gàng.

	PTW Applicant Người xin cấp giấy phép	Entities/ Dept. in charge Đơn vị/Phòng phụ trách	Engineering Dept. Phòng kỹ thuật	POF
Name & signature Tên và chữ ký				



Procedure to issue PTW:
Quy trình cấp phép làm việc



- **Ghi chú:**
- Người liên hệ để xin Cấp giấy phép làm việc:
 - o Ông Minh – Phó phòng Quản lý tiện ích KCN – 0902 240 740
 - o Ông Quy – QHS/Liên quan đến an ninh – 0819 529 669
 - o Phụ trách giám sát an ninh: 0936 999 160 hoặc 0901 571 866

PHỤ LỤC 7
DẦU MỎI LIÊN HỆ CỦA KHU CÔNG NGHIỆP

PHÒNG LIÊN HỆ	NGƯỜI PHỤ TRÁCH	SỐ LIÊN HỆ
Phòng Quản lý tiện ích KCN	Ông Vũ Hồng Minh – Phó phòng Quản lý tiện ích KCN Ông David Van der Meeren – Trưởng bộ	T: 0225 3 614 255 M: 0902 240 740 (Ông Minh) E: minh.vu@deepc.vn david.vandermeeren@deepc.vn
Phụ trách Khu Vực Hóa Dầu	Ông Trần Mạnh Chiến – Phụ trách giám sát cầu cảng	T: 0225 3 714 879 M: 091 211 9014 E: jetty@deepc.vn
Phòng kỹ thuật (liên quan đến Tổng mặt bằng)	Ông Đỗ Công Tuấn	E: tuan.do@deepc.vn M: 0979 630 6686
Phòng kỹ thuật (liên quan đến biện pháp thi công và các hoạt động xây dựng tại công trường)	DEEP C 1: Ông Đặng Hải Đăng	E: dang.dang@deepc.vn M: 0904397079
	DEEP C 2: Ông Nguyễn Xuân Thắng	E: thang.nguyen@deepc.vn M: 0915 190 209
	DEEP C 3: Ông Đặng Công Mạnh	E: manh.dang@deepc.vn M: 0987 198 007
	DEEP C Red: Ông Bùi Văn Công	E: cong.bui@deepc.vn M: 070 575 8585
	Kỹ sư điện	Ông Hồ Quang Lâm	0913 325 649
Nước/ nước thải	Bà Nguyễn Thị Minh Thu	0225 3 625 168/0945 351 015
Chăm sóc khách hàng	Bà Đào Thị Ngọc Quỳnh - Trưởng phòng Dịch vụ khách hàng	T: 0225 3 836 169 F: 0225 3 859 130 Ms. Quỳnh 0904 124 628 E: quynh.dao@deepc.vn





GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ

Hôm nay, vào hồi 15 giờ 25 phút ngày 10/03/2025, tại Bộ phận một cửa Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

I. Thành phần

- Ông: Phạm Thành Hải – Công chức Địa chính – Xây dựng
- Bà: Ngô Thị Nhan – Công ty Cổ phần Atest

II. Nội dung

1. Ngày 10/03/2025, Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2 tiếp nhận Hồ sơ đăng ký môi trường kèm theo công văn số 10/ĐKMT/DUMEI ngày 10/03/2025 của Công ty TNHH Dumei Việt Nam để thực hiện “Dự án Grove Việt Nam” tại Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

2. Công ty TNHH Dumei Việt Nam có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau đây:

- Tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về độ trung thực, tính chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong bản đăng ký môi trường của “Dự án Grove Việt Nam”.

- Có trách nhiệm tổ chức thực hiện nghiêm túc các biện pháp bảo vệ môi trường được nêu trong bản đăng ký môi trường đảm bảo đạt các quy định, tiêu chuẩn và quy chuẩn hiện hành về môi trường và thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Tuyệt đối không sử dụng các loại máy móc, thiết bị, nguyên liệu, nhiên liệu, hóa chất và các vật liệu khác đã bị cấm sử dụng tại Việt Nam theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Tuân thủ và thực hiện các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất và kinh doanh.

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

Ngô Thị Nhan

BỘ PHẬN TIẾP NHẬN

Phạm Thành Hải

12

13

14

15

16

CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM



**ĐĂNG KÝ
BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
CỦA DỰ ÁN:
GROVE VIỆT NAM**

CHỦ DỰ ÁN



**GIÁM ĐỐC
XING, TAO**

HẢI PHÒNG, THÁNG 03 NĂM 2025

Số: 40 ĐKMT/DUMEI

"V/v Đăng ký môi trường cho
Dự án Grove Việt Nam"

Đông Hải 2, ngày 40 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: UBND phường Đông Hải 2

Công ty TNHH Dumei Việt Nam là chủ đầu tư của "Dự án Grove Việt Nam", thuộc đối tượng phải đăng ký môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường.

- Địa chỉ trụ sở chính của Công ty Grove Việt Nam: Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

- Địa điểm thực hiện "Dự án Grove Việt Nam": Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam (Chủ dự án thuê lại đất có cơ sở hạ tầng của Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hải Phòng theo hợp đồng giữa các bên).

- Hình thức sử dụng: Thuê lại đất có cơ sở hạ tầng của Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hải Phòng theo Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2) số HPIP/CSM/MOM/24/7 ký tháng 12 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần khu công nghiệp Hải Phòng và Công ty TNHH Dumei Việt Nam.

- Giấy chứng nhận đầu tư mã số dự án: 7603852662, chứng nhận lần đầu ngày 25 tháng 11 năm 2024, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01 ngày 24 tháng 01 năm 2025 do Ban quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH số 0202265672, do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Phòng cấp, đăng kí lần đầu ngày 04 tháng 12 năm 2024, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 21 tháng 02 năm 2025.

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

+ Họ và tên: XING TAO

- Giới tính: Nam

+ Chức danh: Giám đốc

+ Sinh ngày: 28/06/1989

- Quốc tịch: Trung Quốc

+ Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Hộ chiếu nước ngoài

+ Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: ED5107990

+ Ngày cấp: 09/08/2018

- Nơi cấp: Cục Quản lý Xuất nhập cảnh - Bộ Công An Trung Quốc

+ Địa chỉ thường trú: 302, Unit 1, Green Garden Ginkgo Garden, XiHu, HangZhou, Trung Quốc.

+ Địa chỉ liên lạc: Lô đất CN5.1 Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2), Phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

+ Điện thoại: 0377267624

Công ty TNHH Dumei Việt Nam đăng ký môi trường cho “Dự án Grove Việt Nam” với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung về dự án đầu tư

- Tên dự án đầu tư: “Dự án Grove Việt Nam”

- Địa điểm thực hiện dự án đầu tư: Lô đất CN5.1B Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, Việt Nam.

- Tổng vốn đầu tư của dự án: 169.430.000.000 VND (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi chín tỉ bốn trăm ba mươi triệu đồng*).

- Diện tích đất sử dụng: 26.046,2m². Chủ dự án dự kiến xây dựng các hạng mục công trình cụ thể:

Bảng 1. Các hạng mục công trình dự kiến xây dựng của dự án

STT	Hạng mục	Tầng cao tối đa	Diện tích xây dựng dự kiến (m ²)
1	Nhà xưởng 1-1	1 tầng	5.338,2
2	Nhà xưởng 2-2	1 tầng	3.906
3	Nhà xưởng 3-3	1 tầng	6.510
4	Nhà xưởng 4-4	1 tầng	6.014
5	Nhà kho số 1-1		1.426
6	Nhà kho số 2-2		1.426
7	Nhà kho số 3-3		1.426
8	Nhà bảo vệ	1 tầng	20,45
9	Nhà văn phòng	1 tầng	300
10	Bể PCCC ngầm + phòng bơm		90
11	Trạm điện		167,5
12	Bể XLNT+ phòng bơm		44

- **Tiến độ thực hiện dự án đầu tư:**

Tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư:

+ Quý IV/2024: Hoàn thành các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư

+ Quý IV /2025: Hoàn thành xây dựng công trình đưa dự án vào hoạt động

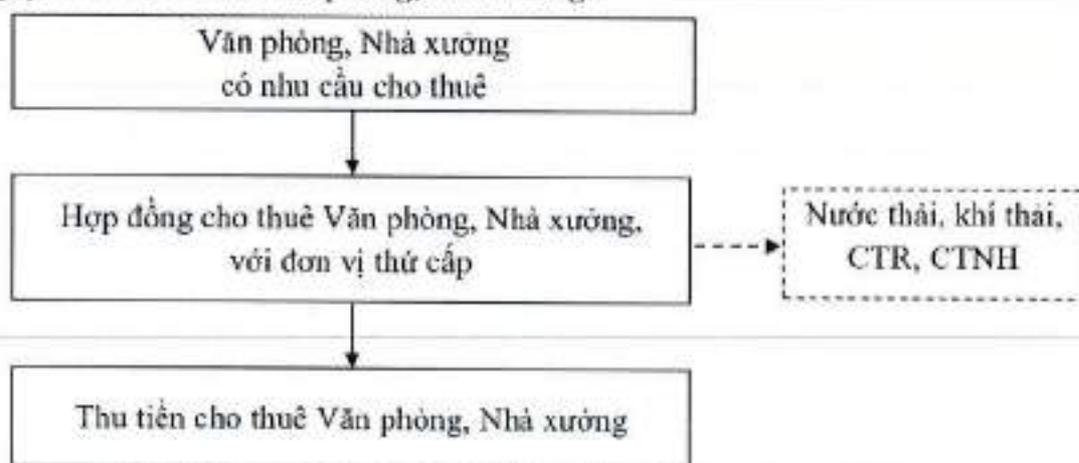
- Quy mô dự án:

Quy mô, công suất của dự án theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7603852662, chứng nhận lần đầu ngày 25 tháng 11 năm 2024, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01 ngày 24 tháng 01 năm 2025 như sau:

TT	Mục tiêu dự án	Mã ngành VSIC
1	Cho thuê Văn phòng, Nhà xưởng xây sẵn	6810

- Quy trình hoạt động của dự án đầu tư:

Quy trình Cho thuê Văn phòng, Nhà xưởng:



Hình 1. Quy trình cho thuê Văn phòng, Nhà xưởng, Nhà kho

Thuyết minh quy trình cho thuê Văn phòng, Nhà xưởng:

Công ty TNHH Dumei Việt Nam sẽ ký hợp đồng cho thuê văn phòng, nhà xưởng, với đơn vị có nhu cầu thuê (đơn vị thứ cấp). Trong quá trình hoạt động của đơn vị thứ cấp (Đơn vị thuê lại văn phòng, nhà xưởng, nhà kho của Công ty) sẽ phát sinh một số loại chất thải: rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp, chất thải nguy hại, khí thải, nước thải sản xuất, nước thải sinh hoạt... Đơn vị thuê lại văn phòng, nhà xưởng, nhà kho có trách nhiệm thu gom, lưu trữ và xử lý toàn bộ chất thải phát sinh của đơn vị mình trong khuôn viên diện tích thuê. Ngoài ra, Đơn vị thuê lại văn phòng, nhà xưởng, nhà kho có trách nhiệm hoàn thành các thủ tục hành chính về đầu tư, môi trường, PCCC, xây dựng và các thủ tục khác theo quy định pháp luật Việt Nam đối với đơn vị mình. Đối với nước thải sinh hoạt, Công ty TNHH Dumei Việt Nam sẽ xây dựng bể phốt xử lý sơ bộ sau đó thu gom theo đường ống gom nước thải sinh hoạt, toàn bộ nước thải sinh hoạt phát sinh trong diện tích dự án được đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2).

2. Nguyên, nhiên liệu, hóa chất sử dụng và các sản phẩm của dự án đầu tư, cơ sở:

2.1. Nhu cầu nguyên liệu của dự án cấp cho hoạt động của dự án trong giai đoạn thi công xây dựng:

a) Nhu cầu nguyên liệu:

Bảng 2. Nhu cầu nguyên liệu phục vụ hoạt động thi công xây dựng

STT	Tên vật tư	Khối lượng	Đơn vị	Khối lượng riêng		Khối lượng (tấn)
1	Cát các loại	115,6	m ³	1,4	tấn/m ³	161,84
2	Đá dăm	3626,12	m ³	1,5	tấn/m ³	5439,18
3	Gạch ốp lát các loại	1312	m ²	0,01	tấn/m ²	13,12
4	Gỗ cốt pha	60,2	m ³	0,55	tấn/m ³	33,11
5	Thép	225,2	tấn	-	-	225,2
6	Tôn	2732,6	m ²	0,02	tấn/m ²	54,652
7	Xi măng	66	tấn	-	-	66
8	Gạch chi	86.000	viên	0,002	tấn/viên	172
9	Bê tông thương phẩm, bê tông Asphalt	1.055,6	m ³	2,2	tấn/m ³	2.322,3
10	Cọc bê tông ly tâm đúc sẵn	2.160	md	0,2	tấn/md	432
11	Sơn	1	tấn	-	-	1
12	Que hàn	1	tấn	-	-	1
13	Bó vỉa	857	viên	0,14	tấn/viên	120
14	Vật tư hoàn thiện	5	tấn	-	-	5
Tổng						9.046,4

b. Nhu cầu sử dụng nhiên liệu, điện:

- Nhu cầu sử dụng nhiên liệu (dầu DO) của Dự án trong giai đoạn xây dựng được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 3. Nhu cầu sử dụng nhiên liệu giai đoạn xây dựng

TT	Máy móc, thiết bị	Số lượng	Định mức (lít/ca)	Nhu cầu nhiên liệu (lít/ca)
1	Xe tự đổ 15 tấn	1	73	73
2	Xe lu 10 tấn	2	34	68
3	Ô tô chuyên trộn bê tông, dung tích thùng trộn 10,7m ³	1	64	64
4	Máy phát điện lưu động, công suất 75kW	2	45	90
5	Máy nén khí động cơ Diesel, năng suất 360 m ³ /h	1	35	35
6	Cần trục ô tô sức nâng 20 tấn	1	44	44
7	Máy rải hỗn hợp nhựa bê tông 65 T/h	1	34	34
8	Máy rải hỗn hợp nhựa bê tông – 140 CV	1	63	63
9	Máy phát điện 30kW	1	24	24
10	Máy đào 0,5m ³	2	51	102
11	Máy xúc 0,6m ³	1	29	29
12	Xe nâng 12m	1	25	25
Tổng				651

- Nhu cầu sử dụng điện trong giai đoạn xây dựng được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 4. Nhu cầu sử dụng điện giai đoạn xây dựng

TT	Máy móc, thiết bị	Số lượng	Định mức (kWh/ca)	Nhu cầu SD điện (kWh/ca)
1	Máy ép cọc	2	36	72
2	Đảm cọc	2	5	10
3	Máy hàn 23 kw	2	48	96
4	Máy cắt uốn thép	3	9	27
5	Máy trộn vữa 80 lít	2	5	10
6	Bơm bê tông (15m ³ /h)	1	37	37
7	Máy cắt tôn	2	10	20
8	Máy khoan	2	5	10
9	Đèn chiếu sáng công trường	1	5	5
Tổng				287

Nguồn cung cấp điện: từ hệ thống điện lưới quốc gia thông qua Điện lực Hải Phòng

c. Nhu cầu sử dụng nước:

Bảng 5. Nhu cầu cấp nước giai đoạn xây dựng

TT	Thành phần sử dụng nước	Số lượng	Định mức	Đơn vị	Nhu cầu (m ³)
1	Trộn vữa (tính theo khối lượng cát xây dựng)	115,6m ³	200 lít nước/1,15m ³ cát	m ³ /giai đoạn thi công	20
2	Vệ sinh thiết bị thi công	06 tháng x 26 ngày = 156 ngày	1 m ³ /ngày	m ³ /giai đoạn thi công	156
3	Vệ sinh phương tiện vận chuyển	850 lượt xe	50 lít/xe	m ³ /giai đoạn thi công	42,5
4	Nước cấp cho hoạt động sinh hoạt	20 công nhân	45 lít/người/ca	m ³ /ngày	0,9

2.2. Nhu cầu nguyên liệu của dự án cấp cho hoạt động của dự án trong giai đoạn hoạt động:

❖ *Nhu cầu sử dụng điện*

- Nguồn điện: Cung cấp bởi điện lực Hải Phòng, đầu nối vào lưới điện 24Kv hiện hữu của Khu công nghiệp.

- Nhu cầu sử dụng điện: Tổng công suất điện sử dụng cho dự án khoảng 7000kVA.

❖ *Nhu cầu sử dụng nước*

- *Nguồn cấp:* Trạm xử lý nước sạch của hạ tầng KCN.

- *Mục đích sử dụng:* Cấp nước sinh hoạt: vệ sinh, rửa tay chân...; tưới cây, tưới đường, PCCC; phục vụ cho các hoạt động của các đơn vị thứ cấp thuộc đất của Công ty...

- *Nhu cầu sử dụng nước cho sinh hoạt:*

Lưu lượng nước thải phát sinh từ dự án được tính toán trên cơ sở lượng nước cấp sử dụng cho mục đích sinh hoạt. Số lượng công nhân khi dự án đi vào hoạt động ổn định khoảng 02 người (bảo vệ). Dự án không có hoạt động nấu ăn.

Căn cứ theo Theo TCVN 13606:2023 – Cấp nước - mạng lưới đường ống và công trình – yêu cầu thiết kế thì tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt của cơ sở là 45 lít/người/ngày (Bảng 4 – Tiêu chuẩn dùng nước của công nhân trong nhà máy) thì tiêu chuẩn dùng nước sinh hoạt trong cơ sở sản xuất công nghiệp là 45 lít/người/ngày (Dự án không có hoạt động nấu ăn).

Với tổng số công nhân viên trong giai đoạn hoạt động của dự án là 02 người thì nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt cần thiết là:

$$Q_{SH} = 02 \text{ người} \times 45 \text{ lít/người/ngày đêm} = 90 \text{ lít/ngày đêm} \sim 0,09 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}.$$

- *Nhu cầu sử dụng nước cho mục đích khác (tưới cây, rửa đường,...):* Ước tính khoảng 20,89 m³/ngày.

- *Nhu cầu sử dụng nước cho PCCC:*

Tổng dung tích nước phục vụ PCCC: khoảng 1100m³/đám cháy

Nguồn nước cấp PCCC không sử dụng thường xuyên, chỉ sử dụng khi có hỏa hoạn.

Căn cứ theo Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 06 tháng 08 năm 2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải thì nước thải sinh hoạt được tính bằng 100% lượng nước sử dụng.

Tổng hợp cân bằng sử dụng nước trong giai đoạn hoạt động như sau:

Bảng 2. Tổng hợp cân bằng sử dụng nước trong giai đoạn hoạt động

STT	Mục đích sử dụng	Định mức cấp nước	Lượng sử dụng (m ³ /ngày)	Lượng xả thải (m ³ /ngày)
1	Nước cấp sinh hoạt (02 bảo vệ)	45 lít/người/ngày	0,09	0,09
2	Mục đích khác (tưới cây, rửa đường,...)	-	20,89	Thất thoát
3	PCCC	-	1100	Thất thoát
	Tổng		1120,89	0,09

3. Loại, khối lượng chất thải phát sinh của dự án

3.1. Giai đoạn thi công xây dựng

3.1.1. Loại và khối lượng nước thải phát sinh:

(a) Nước thải xây dựng

Lượng nước thải thi công tính toán dựa trên nhu cầu sử dụng nước, cụ thể như sau:

Bảng 6. Lượng nước thải phát sinh trong giai đoạn thi công

STT	Mục đích sử dụng nước	Nhu cầu sử dụng (m ³)	Nhu cầu xả thải	
			m ³ /24 tháng	m ³ /ngày
1	Trộn vữa (tính theo khối lượng cát xây dựng)	20	0	0
2	Vệ sinh thiết bị thi công	156	156	0,25

3	Vệ sinh phương tiện vận chuyển	42,5	42,5	0,07
	Tổng		198,5	0,32

Thành phần, tính chất của nước thải thi công

Lượng nước thải thi công phát sinh không lớn, tuy nhiên nếu không có giải pháp quản lý phù hợp, lượng nước thải thi công chưa được xử lý sẽ làm tăng hàm lượng chất rắn lơ lửng đi vào hệ thống thoát nước của khu vực, làm tăng độ đục, gây ảnh hưởng đến hệ thống cống thoát nước.

(b) Nước mưa chảy tràn

Nước mưa được quy ước là sạch, tuy nhiên với mặt bằng công trường thi công chủ yếu là hoạt động san lấp, thi công nền đường, đắp đất để trồng cây, trong trường hợp có mưa lớn, với lớp đất mới được san lấp sẽ dễ bị cuốn trôi theo nước mưa đi vào đường ống thu gom nước, làm gia tăng độ đục, gây bồi lắng lòng sông...

(c) Nước thải sinh hoạt

Số lượng công nhân thi công xây dựng tại công trường là 20 người, lượng nước thải phát sinh bằng 100% lượng nước cấp là 0,9 m³/ngày. Thành phần tính chất:

Dự án được tính dựa vào khối lượng chất ô nhiễm, số lượng công nhân, lưu lượng nước thải. Khi đó nồng độ các chất ô nhiễm được dự báo như trong bảng sau đây:

Bảng 7. Nồng độ các chất ô nhiễm trong nước thải sinh hoạt

TT	Chất ô nhiễm	Nồng độ (g/ngày)		Nồng độ (mg/l)		QCVN 14:2008/BTNMT (cột B)
		Min	Max	Min	Max	
1	BOD5	750	900	333	400	50
2	Tổng chất rắn lơ lửng (TSS)	1.167	2.417	519	1.074	100
3	Tổng chất rắn hòa tan (TDS)	1.250	1.667	556	741	1.000
4	Amoni (tính theo N)	60	120	27	53	10
5	Nitrat (tính theo N)	5	10	2	4	50
6	Photphat (tính theo P)	7	53	3	23	10
7	Dầu mỡ	167	500	74	222	20
8	Coliform (MPN/100ml)	106	109	106	109	5.000

Với kết quả tính toán ở bảng trên cho thấy nước thải sinh hoạt không được xử lý thì nồng độ một số chất ô nhiễm vượt rất nhiều lần so với QCVN 14:2008/BTNMT – Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt cột B. Nếu không có biện pháp xử lý thì sẽ gây ảnh hưởng đến môi trường. Đây là nguồn ô nhiễm đáng kể, tác động trực

tiếp tới môi trường sống của công nhân và người dân thi công tại khu vực dự án, gây dịch bệnh và ảnh hưởng trực tiếp tới môi trường.

3.1.2. Nguồn và lưu lượng khí thải phát sinh:

Bụi, khí thải phát sinh chủ yếu từ hoạt động của các phương tiện giao thông ra vào Công ty, thành phần phát sinh chủ yếu: bụi, khí CO, SO₂, NO₂, HC.

Với khối lượng vận chuyển tương đối lớn, chất ô nhiễm phát sinh từ hoạt động của các phương tiện vận chuyển có thể gây tác động tiêu cực đến môi trường không khí của khu vực.

3.1.3. Loại và khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh:

Chất thải rắn sinh hoạt do quá trình sinh hoạt của công nhân, thành phần chủ yếu là túi nilon, giấy vụn, bao gói thức ăn thừa chai lọ đựng nước,... Theo ước tính, trung bình mỗi ngày một người thải ra một lượng chất thải rắn sinh hoạt là 1,3 kg/ngày (*QCIN 01:2019/BXD*), một ca làm việc 08 tiếng. Như vậy, với lượng công nhân tham gia xây dựng là 20 người thì khối lượng rác thải sinh hoạt phát sinh trong một ngày sẽ là:

$$1/3 \times 1,3 \text{ kg/người/ngày} \times 20 \text{ người} = 8,7 \text{ (kg/ngày)}$$

Trên thực tế, hoạt động ăn uống của công nhân không diễn ra thường xuyên tại công trường thi công nên lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh tại công trường sẽ thấp hơn so với mức dự báo. Lượng chất thải này không nhiều, song nếu không thu gom và xử lý hàng ngày sẽ gây ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí, cảnh quan trong công trường và khu vực xung quanh. Khi rác thải vứt bừa bãi trên mặt đất, dưới tác dụng của thời tiết và vi khuẩn, các hợp chất hữu cơ bị phân hủy tạo thành mùi hôi thối gây ô nhiễm môi trường không khí. Trong những ngày có mưa, nước mưa sẽ kéo theo các chất hữu cơ gây ô nhiễm môi trường xung quanh công trường.

Biện pháp quản lý: Bố trí thùng rác có nắp đậy trên khuôn viên của công trường, nơi đặt thùng rác phải có mái che, bằng phẳng tránh nước mưa xâm nhập phát sinh nước rỉ rác trên công trường. Tại nơi nghỉ ngơi tập trung đông công nhân đặt 02 thùng chứa rác có nắp đậy, có hình dáng đẹp mắt, kết hợp tạo vẻ đẹp hài hoà cho không gian chung.

Chủ dự án sẽ đăng ký thu gom, ký hợp đồng thu gom vận chuyển rác thải sinh hoạt với Đơn vị có chức năng để hàng ngày chất thải được vận chuyển đi xử lý đúng nơi quy định.

3.1.4. Loại và khối lượng chất thải xây dựng phát sinh:

Lượng nguyên vật liệu hao hụt trong quá trình thi công xác định theo tỷ lệ phần trăm hao hụt so với khối lượng gốc (*xác định theo Định mức hao hụt vật liệu ban hành theo Quyết định số 1329/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 19/12/2016*). Khối lượng CTR xây dựng phát sinh tại công trường thi công được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 8. Khối lượng chất thải rắn xây dựng do rơi vãi nguyên vật liệu

Stt	Loại nguyên vật liệu	Khối lượng (tấn)	Định mức tiêu hao vật liệu (%)	Khối lượng CTR phát sinh (tấn)
1	Gạch granite	13,12	1,5	0,19
2	Gạch xây	172	1,5	2,58
3	Cát xây	161,84	2	3
4	Xi măng PCB30	66	1	0,66
Tổng				6,43

Đây là khối lượng vật chất rắn tương đối lớn, nếu không được quản lý phù hợp sẽ gây lãng phí nguồn tài nguyên, trường hợp thái bờ bừa bãi sẽ gây mất cảnh quan khu vực, có thể theo nước mưa cuốn trôi vật chất rắn làm ô nhiễm, ảnh hưởng đến đường ống thu gom nước của thôn.

3.1.5. Loại và khối lượng chất thải nguy hại phát sinh:

Tổng khối lượng CTNH phát sinh tại công trường được tổng hợp trong bảng sau:

Bảng 9. Lượng CTNH phát sinh trong giai đoạn xây dựng

Stt	Tên chất thải	Trạng thái tồn tại	Số lượng (kg/06 tháng)	Mã CTNH
1	Dầu nhớt thải	Lỏng	47,32	17 06 02
2	Vỏ thùng sơn	Rắn	40	18 01 02
3	Sơn, cặn sơn	Rắn	10	08 01 01
4	Chổi sơn	Rắn	10	19 12 02
5	Đầu mẫu que hàn	Rắn	2	07 04 01
6	Giẻ lau dính dầu, sơn, vật liệu hấp phụ CTNH (tấm thấm dầu)	Rắn	200	18 02 01
Tổng			109,32	-

Lượng chất thải nguy hại này nếu không được thu gom, quản lý sẽ theo nước mưa gây ô nhiễm cho nguồn nước, môi trường đất và ảnh hưởng trực tiếp đến hệ sinh thái khu vực.

3.2. Giai đoạn hoạt động:

3.2.1. Nước thải phát sinh

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ hoạt động sinh hoạt, vệ sinh của công nhân. Căn cứ theo Điều 39 Nghị định 80/2014/NĐ-CP về thoát nước và xử lý nước thải, lượng nước thải sinh hoạt được tính bằng 100% khối lượng nước sạch tiêu thụ. Như vậy lượng nước thải sinh hoạt phát sinh là $0,09 \times 100\% = 0,09 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

Nước thải sinh hoạt chứa nhiều chất cặn bã, các chất lơ lửng (SS), chất hữu cơ dễ phân hủy (BOD5), chất dinh dưỡng (N, P) và các vi khuẩn gây bệnh,... nên có thể

gây ô nhiễm nguồn nước mặt và nước ngầm nếu không được xử lý.

3.2.2. Chất thải rắn sinh hoạt

- Nguồn phát sinh: Rác thải sinh hoạt phát sinh từ khu vực nhà bảo vệ. Theo số liệu thống kê, trung bình một ngày một người phát sinh khoảng 0,5kg rác thải sinh hoạt. Với số lượng cán bộ công nhân của dự án là 02 người, lượng rác thải sinh hoạt phát sinh trong giai đoạn này khoảng:

$$0,5 \text{ kg/người/ngày} \times 2 \text{ người} = 1 \text{ kg/ngày}$$

Thành phần chất thải

Thành phần chính của rác thải sinh hoạt là các loại chất hữu cơ dễ bị phân hủy như thực phẩm thừa. Theo số liệu thống kê, thành phần của rác thải sinh hoạt có khoảng 60% chất hữu cơ, 40% chất vô cơ. Thực tế, thành phần rác thải sinh hoạt tại Công ty sẽ phụ thuộc vào nơi phát sinh. Do đó việc xác định khu vực phát sinh rác thải sinh hoạt, qua đó xác định thành phần chủ yếu của rác sẽ quyết định các biện pháp quản lý, thu gom cho phù hợp.

Rác thải sinh hoạt với đặc trưng là tỉ lệ thành phần hữu cơ cao, dễ bị phân hủy, đặc biệt trong điều kiện khí hậu nóng ẩm tại khu vực, gây mùi hôi thối khó chịu. Mặt khác, rác thải sinh hoạt là môi trường sống của các loại động vật, côn trùng gây bệnh cho người như chuột, dán, ruồi, muỗi,... do đó loại chất thải rắn này cần được thu gom xử lý ngay trong ngày.

Nguồn thải này nếu không được thu gom, quản lý chặt chẽ thì các phế thải có thể bị thổi rữa tạo môi trường thuận lợi cho ruồi muỗi sinh trưởng, gây bệnh về đường tiêu hóa... cho người và gây ô nhiễm môi trường không khí.

3.2.3. Chất thải nguy hại

Do đặc thù mục tiêu của dự án sẽ cho các Đơn vị khác thuê lại Nhà xưởng để đầu tư sản xuất kinh doanh. Vì vậy, dự án không phát sinh chất thải nguy hại trong giai đoạn hoạt động.

4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải của dự án đầu tư

Để hạn chế tác động của nước thải phát sinh trong giai đoạn xây dựng, Chủ Dự án sẽ yêu cầu các nhà thầu thi công xây dựng thực hiện các biện pháp sau:

4.1. Trong giai đoạn xây dựng

4.1.1. Phương án thu gom, quản lý và xử lý nước thải phát sinh:

*** Đốt với nước mưa chảy tràn**

Dầu thải là chất thải nguy hại theo quy định, do đó Chủ dự án sẽ thực hiện quản lý dầu thải phát sinh từ việc sửa chữa đột xuất máy móc, thiết bị trong công trường.

+ Trong quá trình thi công dầu mỡ và các phế thải dầu mỡ từ máy móc thiết bị thi công sẽ được thu gom vào thùng chứa đặt tại kho CTNH đảm bảo không bị lẫn vào nước mưa chảy tràn. Thùng chứa ghi rõ mã CTNH và tên CTNH.

+ Kiểm tra hàng ngày toàn bộ thiết bị để ngăn chặn việc rò rỉ dầu mỡ bôi trơn máy và đảm bảo việc thay dầu mỡ cho các thiết bị được thực hiện trong khu vực bảo dưỡng.

+ Trong thời gian thi công, chủ dự án sẽ yêu cầu nhà thầu thi công quản lý tốt nguyên vật liệu và chất thải phát sinh tại công trường xây dựng, không tập trung nguyên vật liệu gần các khu vực thoát nước nhằm hạn chế tình trạng gây tắc nghẽn dòng chảy.

+ Thi công xây dựng hệ thống đường cống thoát nước mưa xung quanh công trường thi công, bố trí các ga lắng trên tuyến cống thoát nước, tại hố ga cuối trước khi thoát vào mương thoát nước chung của khu vực, xung quanh khu vực dự án chủ dự án sẽ thả các tấm thấm nhằm tách dầu mỡ ra khỏi nước thải xây dựng và định kỳ thay thế các tấm thấm dầu. Tấm thấm dầu thải sẽ được thu gom và quản lý theo đúng quy định quản lý chất thải nguy hại.

Tiến hành nạo vét hệ thống thoát nước và các hố ga lắng thường xuyên đảm bảo hoạt động tiêu thoát nước.

** Đối với nước thải sinh hoạt*

Áp dụng các biện pháp sau:

- Tổ chức hợp lý nguồn nhân lực trong quá trình thi công, tuyển dụng công nhân địa phương có điều kiện tự túc ăn ở để hạn chế chất thải.

- Xử lý nước thải sinh hoạt: Để thu gom và xử lý triệt để loại nước thải này, sẽ sử dụng 1 - 2 nhà vệ sinh di động tại công trường thi công, mỗi nhà vệ sinh có dung tích hầm chứa là 5 m³/nhà. Yêu cầu Chủ thầu quản lý, ký hợp đồng với đơn vị có chức năng hút chuyên giao xử lý, không xả trực tiếp ra môi trường.

** Nước thải xây dựng*

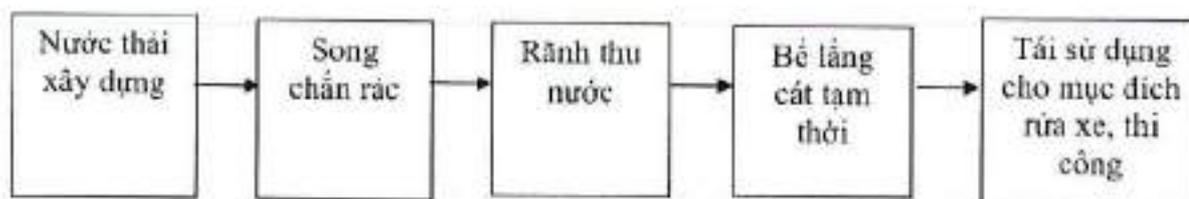
Nước thải thi công sẽ theo rãnh thu nước bố trí xung quanh công trường dẫn vào bể lắng cát tạm thời để loại bỏ phần nào bụi, đất cát, lá cây,... Rác thải có kích thước lớn sẽ được giữ lại tại song chắn rác lắp đặt phía trước bể lắng cát tạm thời, bể lắng cát có dung tích 5 m³ được đặt tại khu vực cống ra vào công trường. Tại bể lắng cát có đặt tấm thấm dầu để thấm dầu mỡ rơi vãi trên công trường thi công.

Nước thải phát sinh từ quá trình đào hố móng sẽ được bơm vào hệ thống rãnh thu nước thải thi công, để lắng cặn.

Phần cát lắng dưới đáy bể lắng cát tạm thời sẽ được công nhân tiến hành nạo vét thường xuyên để đảm bảo khả năng tiêu thoát nước thải thi công, tránh hiện tượng ngập lụt gây ngập úng cục bộ gây hư hại đến móng các công trình xây dựng và làm chậm tiến độ thi công dự án. Nước sau lắng cặn được tái sử dụng cho mục đích rửa xe, thi công xây dựng.

Bể lắng cát tạm sẽ bị phá bỏ sau khi hoàn thành công tác xây dựng dự án.

Sơ đồ thoát nước thải thi công của dự án như sau:



Hình 2. Sơ đồ thu gom nước thải xây dựng của dự án

Các biện pháp giảm thiểu khác:

- Quy hoạch khu chứa và trộn nguyên vật liệu trong suốt quá trình thi công.
- Nguyên vật liệu xây dựng như cát, đá dăm... sẽ được vun vén gọn gàng và che phủ bằng bạt kín vào cuối ngày làm việc.
- Lên kế hoạch nhập nguyên vật liệu thi công chi tiết trên cơ sở kế hoạch thi công đã có để nhập khối lượng nguyên vật liệu đáp ứng đủ nhu cầu thi công trong ngày, tránh tập kết quá nhiều tại công trường thi công.
- Thường xuyên kiểm tra, nạo vét, khơi thông cống thoát nước, không để phế thải xây dựng xâm nhập vào đường thoát nước gây tắc nghẽn. Tần suất kiểm tra và nạo vét được quy định là 2 tuần /lần tùy theo tiến độ và mức độ thi công có thể tăng tần suất.
- Không tập trung các loại nguyên liệu gần, cạnh các tuyến thoát nước để ngăn ngừa thất thoát rò rỉ vào đường thoát nước thải và gây tắc đường ống dẫn nước.

4.1.2. Phương án thu gom, quản lý và xử lý khí thải phát sinh:

- Bố trí các loại xe vào bãi đỗ xe, phương tiện ra vào phải theo đúng quy định, hướng dẫn của phòng bảo vệ.
- Tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an toàn và vệ sinh môi trường đối với các phương tiện vận chuyển.
- Trồng cây xanh xung quanh cơ sở.

4.1.3. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải:

- Trên công trường sẽ bố trí 2 thùng rác 100 lít đặt tại khu vực nhà điều hành để thu gom rác thải sinh hoạt.
- Lập các nội quy về trật tự, vệ sinh và bảo vệ môi trường
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác vệ sinh môi trường tại công trường không để phát tán các loại chất thải ra ngoài môi trường dự án.
- Nghiêm cấm công nhân xả rác bừa bãi gây mất mỹ quan và ảnh hưởng tới môi trường xung quanh.

4.1.4. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải xây dựng:

- Lượng chất thải rắn xây dựng phát sinh tại các công trường của Dự án là tương đối. Chủ dự án sẽ yêu cầu các nhà thầu thi công phải tập trung riêng tại các bãi chứa, không để CTR xây dựng phát tán xuống hệ thống thoát nước.

+ Đất đào hồ móng, cát đen được tập trung trên mặt bằng công trường để tận dụng làm vật liệu san lấp.

+ Bùn thải nạo vét được chuyển bằng thiết bị vận chuyển chuyên dụng và chuyển đến bãi xử lý bùn hoặc tận dụng để trồng cây xanh.

4.1.5. Phương án thu gom, quản lý và xử lý chất thải nguy hại phát sinh:

Chủ đầu tư sẽ yêu cầu Nhà thầu thi công thực hiện quản lý các chất thải nguy hại phát sinh từ quá trình xây dựng theo Thông tư 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại. Cụ thể như sau:

- Phân công một cán bộ chuyên trách hoặc kiêm nhiệm để đảm nhiệm việc phân định, phân loại và quản lý CTNH.

- Tiến hành phân loại chất thải ngay tại nguồn, bố trí các thùng rác có nắp đậy để mỗi loại chất thải sẽ được lưu giữ trong một thùng riêng biệt, bên ngoài mỗi thùng chứa CTNH có dán dấu hiệu cảnh báo CTNH.

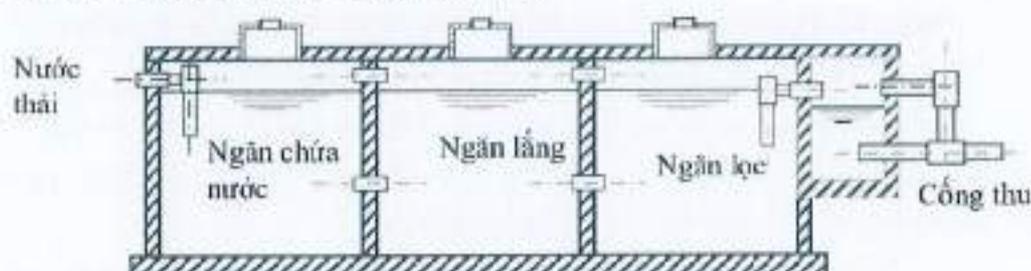
- Ký hợp đồng với Đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển xử lý CTNH đi xử lý đúng nơi quy định.

4.2. Trong giai đoạn vận hành

4.2.1. Phương án thu gom, xử lý nước thải

Nước thải từ nhà vệ sinh, khu vực rửa tay được thu gom vào bể tự hoại 3 ngăn để xử lý sơ bộ. Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn như sau:

Sơ đồ cấu tạo bể tự hoại 3 ngăn như sau:



Hình 2. Bể tự hoại 3 ngăn

+ Nguyên lý hoạt động:

Bể tự hoại 3 ngăn: là công trình làm đồng thời 2 chức năng: Lắng và phân hủy cặn lắng. Chất hữu cơ và cặn lắng trong bể tự hoại dưới tác dụng của vi sinh vật kỵ khí sẽ bị phân hủy, một phần tạo ra chất khí, một phần tạo ra chất vô cơ hòa tan. Nước thải khi qua bể lắng 1 sẽ tiếp tục qua bể lắng 2 và 3 trước khi thải ra ngoài. Hiệu quả xử lý của bể phốt nằm trong khoảng 60-65% SS, 35-45% BOD₅, COD.

Nước thải sau khi được xử lý qua bể tự hoại với thể tích 12,5m³ sẽ được dẫn về hệ thống thoát nước thải chung của KCN.

Nước thải sinh hoạt là loại nước có hàm lượng các chất hữu cơ và các chất dinh dưỡng như nitơ, photpho cao. Vì vậy, để xử lý nước thải sinh hoạt đạt tiêu chuẩn xả thải

KCN thì nước thải sinh hoạt phải được xử lý bằng phương pháp sinh học.

- Để xử lý nước thải sinh hoạt bằng phương pháp sinh học thì nước thải sinh hoạt phải đáp ứng được các điều kiện sau đây khi đưa tới hệ thống xử lý sinh học:

+ pH không nhỏ hơn 6,5 và không lớn hơn 8,5;

+ Nhiệt độ không dưới 10⁰C và không trên 40⁰C;

+ Tổng hàm lượng của các muối hòa tan không quá 15g/l;

+ BOD₅ khi đưa vào bể lọc sinh học không quá 500mg/l hoặc areoten trộn không quá 1.000mg/l;

+ Không chứa các chất hoạt động bề mặt không thể oxy hóa được trong các công trình xử lý;

+ Hàm lượng các chất dinh dưỡng không được thấp hơn quy định sau:

BOD₅ tính cho mỗi 100mg/l (đối với công trình xử lý sinh học hiếu khí): Tổng Nito 5mg/l, tổng photpho 1mg/l;

COD tính cho mỗi 350mg/l (đối với công trình xử lý sinh học yếm khí): Tổng Nito 5mg/l, tổng photpho 1mg/l;

4.2.2. Phương án thu gom, quản lý chất thải sinh hoạt

- Công ty bố trí thùng đựng rác công bảo vệ, vận phòng được thu gom hàng ngày về thùng đựng lớn để đơn vị thu gom, vận chuyển hàng ngày

- Cá nhân mỗi cán bộ công nhân viên đều có trách nhiệm thu gom, phân loại và tập kết chất thải về khu vực lưu giữ chất thải rắn thông thường theo quy định.

- Định kỳ thuê đơn vị chức năng đến thu gom, vận chuyển đi xử lý.

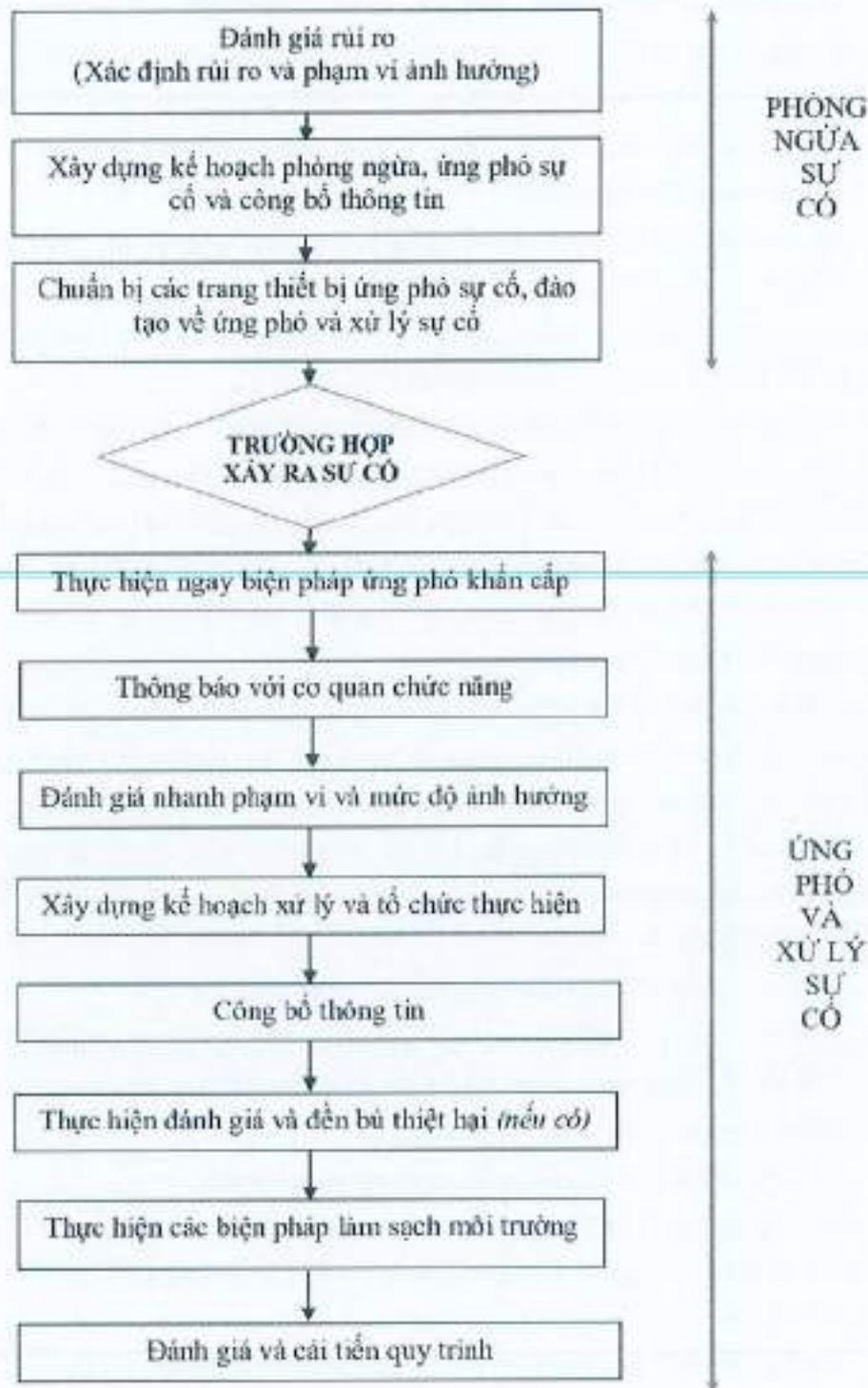
4.2.3. Phương án phòng ngừa ứng phó sự cố môi trường

Do đặc thù của dự án phát sinh lượng chất thải không nhiều nên khả năng xảy ra sự cố môi trường hiếm. Tuy nhiên, Công ty cũng đưa ra các tình huống sự cố môi trường có thể xảy ra để đảm bảo xử lý tình huống kịp thời.

Bảng 5. Danh mục các công trình bảo vệ môi trường của dự án

STT	Hạng mục	Số lượng hiện tại
1	Hệ thống thoát nước mưa	01
2	Hệ thống thoát nước thải	01

Biện pháp, quy trình phòng ngừa và chuẩn bị cho việc ứng phó sự



Phòng ngừa sự cố:

Đánh giá rủi ro và các phạm vi ảnh hưởng: đây là công đoạn đầu tiên của quá trình xây dựng quy trình sản xuất, quy trình xử lý chất thải, đánh giá toàn bộ quá trình thiết bị, công đoạn dễ xảy ra sự cố

Xây dựng kế hoạch ứng phó sự cố và công bố thông tin: xây dựng lưu trình môi

vị trí có khả năng xảy ra sự cố.

Chuẩn bị các trang thiết bị ứng phó sự cố, đào tạo về ứng phó và xử lý sự cố: đánh giá quá trình và đầu tư các trang thiết bị cần thiết cho hoạt động ứng phó sự cố có thể xảy ra. Xây dựng các chương trình đào tạo huấn luyện an toàn, định kỳ tổ chức tập huấn biện pháp ứng phó và xử lý sự cố với các tình huống giả định.

➤ **Ứng phó và xử lý sự cố:**

Trong trường hợp xảy ra sự cố cần phải thực hiện ngay các bước sau:

+ Bước 1: Thực hiện ngay các biện pháp ứng phó khẩn cấp với các trang thiết bị và nguồn nhân lực hiện có trong nhà máy, có thể huy động thêm các nguồn lực dự bị khi cần thiết nhằm ứng phó sự cố nhanh nhất, an toàn.

+ Bước 2: Thông báo với cơ quan chức năng để có biện pháp phối hợp cần thiết nhằm bảo vệ an toàn khu vực cũng như giám sát, kiểm soát quá trình xử lý sự cố, có kế hoạch chủ động để kiểm soát tình hình khu vực, không để xảy ra hậu quả nghiêm trọng và ảnh hưởng trên diện rộng.

+ Bước 3: Đánh giá nhanh phạm vi và mức độ ảnh hưởng để có biện pháp khống chế, quản lý và xử lý hiệu quả

+ Bước 4: Xây dựng kế hoạch xử lý và tổ chức thực hiện: cần phải có biện pháp kế hoạch và tổ chức triển khai công việc ngay sau khi đánh giá được phạm vi và mức độ ảnh hưởng của sự cố

+ Bước 5: Công bố thông tin, sau khi kiểm soát được tình hình sự cố thực hiện đánh giá hậu quả, mức độ thiệt hại và nguyên nhân xảy ra sự cố để công bố các thông tin về tình hình sự cố

+ Bước 6: Thực hiện đánh giá, đền bù thiệt hại (nếu có)

+ Bước 7: Thực hiện các biện pháp làm sạch môi trường (nếu cần)

+ Bước 8: Thực hiện đánh giá và cải tiến quy trình nhằm khắc phục các điểm hạn chế để không xảy ra các tình trạng tương tự

5. Cam kết thực hiện công tác bảo vệ môi trường.

Chúng tôi cam kết về thực hiện xử lý chất thải đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật về môi trường và các yêu cầu bảo vệ môi trường khác có liên quan theo quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam.

Chúng tôi cam kết trong quá trình triển khai dự án nếu có thay đổi quy mô, công suất, công nghệ sản xuất có tác động xấu tới môi trường thì sẽ báo cáo đơn vị quản lý nhà nước và thực hiện các thủ tục môi trường theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

Chúng tôi cam kết bảo đảm về độ trung thực, chính xác của các thông tin, số liệu được nêu trong các tài liệu nêu trên. Nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

Đề nghị UBND Phường Đông Hải 2 tiếp nhận đăng ký môi trường của "Dự Grove Việt Nam".

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: Văn phòng.

CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM

(Ký rõ họ tên, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC,
XING, TAO
XING, ...O

PHỤ LỤC

Ngày: ... 21/09/2025

HỢP ĐỒNG TIỆN ÍCH (NƯỚC)
Số: 105/25/COO/AMIP/CSM.....

giữa

CÔNG TY TNHH DEEP C BLUE

và

CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM



MỤC LỤC

ĐIỀU 1.	PHÂN PHỐI TIỆN ÍCH.....	4
ĐIỀU 2.	THÔNG BÁO ĐĂNG KÝ VÀ CHẤP THUẬN, ĐẦU NỐI.....	5
ĐIỀU 3.	GHI LƯỢNG TIỆN ÍCH TIÊU THỤ.....	7
ĐIỀU 4.	TĂNG CÔNG SUẤT TIỆN ÍCH ĐÃ ĐĂNG KÝ.....	9
ĐIỀU 5.	CAM KẾT CỦA CÁC BÊN.....	9
ĐIỀU 6.	ĐIỀU KHOẢN KÝ KẾT.....	12
PHỤ LỤC 1	.....	13
PHỤ LỤC 2	.....	15
PHỤ LỤC 3	.....	16
PHỤ LỤC 4	.....	17
PHỤ LỤC 5	.....	18
PHỤ LỤC 6	.....	20
PHỤ LỤC 7	.....	24
PHỤ LỤC 8	.....	25



HỢP ĐỒNG TIỆN ÍCH (NƯỚC)

Số: 105/25/CON/HT.P.T.C.S.M.....

Hợp Đồng Tiện Ích (Nước) này ("**Hợp Đồng**") được làm vào ngày như ghi ở trang đầu tiên của Hợp Đồng này, giữa:

- CÔNG TY TNHH DEEP C BLUE**, một công ty thành lập theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0201631911, cấp bởi Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Hải Phòng vào ngày 01 tháng 4 năm 2015, được sửa đổi vào từng thời điểm,

Đại diện: Ông Bruno Johan Oscar Jaspaert, Giám đốc
Địa chỉ: Thửa đất KT02, Khu Công Nghiệp Đình Vũ, Khu Kinh Tế Đình Vũ – Cát Hải, Phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam
Điện thoại: 0225.3625.168 Fax: 0225.3625.038
Tài khoản số: 003.1.00.022240.4 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng
Mã số thuế: 0201631911

Sau đây được gọi là "**DCB**" hoặc "**Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích**"

VÀ

- CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM**, một công ty thành lập theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Doanh Nghiệp số 0202265672 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp ngày 05/12/2024, sửa đổi theo từng thời điểm,

Đại diện: XING TAO, Giám đốc
Địa chỉ: Lô đất CNS.1B, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (Khu 2), thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam
Điện thoại: 0377.267.624
Tài khoản số: 11400292813 (VND) tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Ngô Quyền - Hải Phòng
Mã số thuế: 0202265672

Sau đây được gọi là "**Bên Sử Dụng Dịch Vụ**".

Trong Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích và Bên Sử Dụng Dịch Vụ được gọi riêng là "**Bên**" hoặc gọi chung là "**Các Bên**".

XÉT RÀNG:

- Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã ký CIL với Công Ty KCN, theo đó, Công Ty KCN đã cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ thuê một Khu Đất trong Khu Công Nghiệp để vận hành Dự Án Đầu Tư của mình phù hợp theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư.
- Trong thời hạn của CIL, Bên Sử Dụng Dịch Vụ mong muốn được cung cấp Tiện Ích cho hoạt động của mình trong Khu Công Nghiệp.



- C. Công Ty KCN và Bên Sử Dụng Dịch Vụ cũng đã ký kết Điều Khoản và Điều Kiện Chung Về Dịch Vụ và Tiệm Ích ngày .../.../... quy định những điều khoản chung về việc cung cấp các loại Dịch Vụ và Tiệm Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong Khu Công Nghiệp trong thời hạn của CIL ("USTC"), theo đó, Các Bên đồng ý rằng Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sẽ được Công Ty KCN chỉ định để chịu trách nhiệm phân phối các Tiệm Ích và Dịch Vụ trong Khu Công Nghiệp và quản lý và vận hành Mạng Lưới Phân Phối Tiệm Ích cho mục đích phân phối này.
- D. Các Bên theo đây mong muốn ký kết Hợp Đồng này để quy định những điều khoản và điều kiện cụ thể để Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích phân phối các Tiệm Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong Khu Công Nghiệp phù hợp với USTC này và các quy định của pháp luật.

Các thuật ngữ viết hoa trong Hợp Đồng này sẽ được định nghĩa tại Phụ Lục 1, trường hợp không được đề cập tại Phụ Lục 1 sẽ theo định nghĩa quy định tại USTC.

VÌ VẬY, NAY, CÁC BÊN THỎA THUẬN NHƯ SAU:

ĐIỀU 1. PHÂN PHỐI TIỆM ÍCH

- 1.1 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sẽ phân phối các Tiệm Ích tới Bên Sử Dụng Dịch Vụ thông qua Mạng Lưới Phân Phối Tiệm Ích được quản lý và vận hành bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích hoặc bất kỳ bên thứ ba nào được chỉ định bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích. Nước sẽ được lấy từ mạng lưới nước vận hành bởi Nhà Cung Cấp Tiệm Ích theo Hợp Đồng Mua Tiệm Ích giữa Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích và Nhà Cung Cấp Tiệm Ích. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sẽ chỉ chịu trách nhiệm phân phối các Tiệm Ích chứ không chịu trách nhiệm về chất lượng của Tiệm Ích, và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sẽ không chịu trách nhiệm đối với Bên Sử Dụng Dịch Vụ về bất kỳ hậu quả nào do bất kỳ hành vi vi phạm hoặc không thực hiện nào của Nhà Cung Cấp Tiệm Ích theo Hợp Đồng Mua Bán Tiệm Ích hoặc theo quy định của Luật áp dụng.
- 1.2 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sẽ phân phối các Tiệm Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ theo cách thức sau:
- (i) tuân thủ Luật áp dụng;
 - (ii) tại điểm đầu nối như thể hiện tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng này;
 - (iii) như được quy định tại Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký và đã được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích chấp thuận theo Điều 2 của Hợp Đồng này; và
 - (iv) theo các thông số kỹ thuật dành cho việc Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích cung cấp các Tiệm Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ tại Ria Ranh Giới như được quy định tại Nội Quy Khu Công Nghiệp ở Phụ Lục 8 của Hợp Đồng này, như được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sửa đổi vào từng thời điểm theo bất kỳ cách thức nào mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích thấy phù hợp với Luật áp dụng hoặc thông lệ chuẩn của ngành bằng cách Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích gửi thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ.
- 1.3 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sẽ là đơn vị phân phối duy nhất và độc quyền các Tiệm Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong Khu Công Nghiệp.



ĐIỀU 2. THÔNG BÁO ĐĂNG KÝ VÀ CHẤP THUẬN, ĐẦU NỐI

- 2.1 Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ có quyền yêu cầu được đầu nối vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích và được phân phối Tiện Ích bằng cách gửi cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích các tài liệu sau để Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích xem xét:
- (i) Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận như được quy định tại Phụ Lục 3 của Hợp Đồng này; và
 - (ii) tất cả các tài liệu được yêu cầu như được liệt kê tại Phụ Lục 4 của Hợp Đồng này, sớm nhất có thể sau Ngày Có Hiệu Lực.
- 2.2 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ kiểm tra các tài liệu Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã nộp theo Điều 2.1 và có thể tiến hành kiểm định tại chỗ để kiểm tra việc lắp đặt các Thiết Bị Đầu Nối của Bên Sử Dụng Dịch Vụ có đáp ứng toàn bộ các yêu cầu như được quy định tại Phụ Lục 3 và Phụ Lục 4 của Hợp Đồng này. Việc kiểm định sẽ được ghi nhận bằng biên bản kiểm định ký bởi Các Bên.
- 2.3 Trong trường hợp các tài liệu đã nộp bởi Bên Sử Dụng Dịch Vụ và kết quả kiểm định theo quy định của Điều 2.2 trên đây đều đáp ứng các yêu cầu của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ xác nhận sự thỏa mãn các yêu cầu và sắp xếp để đầu nối thiết bị của Bên Sử Dụng Dịch Vụ vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích theo Hợp Đồng này trong vòng mười hai (12) tuần sau xác nhận của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích.
- 2.4 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có quyền sửa đổi danh sách tài liệu được liệt kê tại Phụ Lục 4 theo hướng mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN thấy phù hợp nhằm tuân thủ Luật áp dụng hoặc thông lệ chuẩn của ngành.
- 2.5 Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải đảm bảo rằng Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ phù hợp với Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận như được đăng ký bởi Bên Sử Dụng Dịch Vụ và được chấp thuận bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích.
- 2.6 Thu Gom và Xử Lý Nước Thải
- 2.6.1 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, hoặc một bên thứ ba do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích chỉ định, sẽ nỗ lực tối đa để thu gom và xử lý Nước Thải của Bên Sử Dụng Dịch Vụ miễn là Nước Thải này tuân thủ với Tiêu Chuẩn Nước Thải, tại Ria Ranh Giới và với công suất phù hợp với Công Suất Nước Thải Đăng Ký, đã quy định tại Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận Tiện Ích Nước mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích đã chấp thuận theo Điều 2.1 của Hợp Đồng này.
- 2.6.2 Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ:
- (i) bảo đảm rằng Nước Thải được thải vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích để thu gom sẽ phù hợp với Công Suất Nước Thải Đăng Ký và Tiêu Chuẩn Nước Thải;
 - (ii) nếu Nước Thải của Bên Sử Dụng Dịch Vụ không đáp ứng Tiêu Chuẩn Nước Thải, thì sẽ xử lý Nước Thải trước để Nước Thải đáp ứng Tiêu Chuẩn Nước Thải trước khi được thải vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích để thu gom;
 - (iii) tuân thủ toàn bộ Luật áp dụng cho Nước Thải và Tiêu Chuẩn Nước Thải; và
 - (iv) bảo đảm rằng Thiết Bị Đầu Nối Nước Thải của Bên Sử Dụng Dịch Vụ tuân thủ với yêu cầu cho các thiết bị đầu nối Nước Thải như được quy định tại Nội Quy Khu Công Nghiệp.



2.6.3 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN có thể, vào từng thời điểm, điều chỉnh Tiêu Chuẩn Nước Thái theo cách thức mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN cho là phù hợp, nhằm tuân thủ Luật áp dụng hoặc thông lệ chuẩn của ngành. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ về những điều chỉnh này, và Các Bên đồng ý rằng những điều chỉnh trong thông báo đó sẽ tự động sửa đổi Hợp Đồng này và trở thành một phần không thể tách rời của Hợp Đồng này, dù cho Các Bên có cùng nhau ký bản sửa đổi Hợp Đồng này để tạo hiệu lực cho điều chỉnh đó hay không. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể yêu cầu Bên Sử Dụng Dịch Vụ nhanh chóng cung cấp thông tin hoặc tài liệu bổ sung, hoặc lắp đặt bất kỳ thiết bị bổ sung nào để tuân thủ với những điều chỉnh trong thông báo vừa nêu.

2.6.4 Kiểm tra Nước Thái Đã Xả Ra

Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ có quyền, vào bất kỳ lúc nào, lấy mẫu và kiểm tra Nước Thái mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã thải ra từ Khu Vực Thuê hoặc Khu Đất, và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ nỗ lực hết sức để không can thiệp vào việc vận hành của các thiết bị tiền xử lý Nước Thái, hoặc bất kỳ thiết bị nào khác, của Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong quá trình kiểm tra.

2.6.5 Giới hạn hoặc tạm ngưng thu gom và xử lý Nước Thái

Không mâu thuẫn với các quy định khác của Hợp Đồng này, nếu kết quả kiểm tra nhắc đến tại Điều 2.6.4 trên đây cho thấy rằng Nước Thái đã xả ra bởi Bên Sử Dụng Dịch Vụ không tuân thủ với Tiêu Chuẩn Nước Thái hoặc bất kỳ tiêu chuẩn về môi trường nào theo Luật áp dụng, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức kể từ ngày được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích thông báo về kết quả đó:

- (i) chấm dứt việc xả Nước Thái vi phạm đó;
- (ii) thông báo Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích về tình hình, biện pháp khắc phục sẽ được thực hiện, và quy trình thực hiện những biện pháp đó cho đến khi đã khắc phục được những vi phạm liên quan, đáp ứng yêu cầu của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;
- (iii) hoàn trả cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến việc lấy mẫu và kiểm tra Nước Thái hoặc nước, và liên quan đến bất kỳ biện pháp khắc phục nào mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho là cần thiết; để tránh nhầm lẫn, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ không có bất kỳ trách nhiệm nào thực hiện các biện pháp khắc phục này;
- (iv) nộp bất kỳ khoản phạt nào mà Cơ Quan Nhà Nước áp dụng đối với Bên Sử Dụng Dịch Vụ, và bồi thường cho Công Ty KCN hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác về bất kỳ thiệt hại nào mà Công Ty KCN hoặc bên thứ ba đó phải gánh chịu vì việc xả Nước Thái vi phạm đó;
- (v) trả cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích một khoản tiền được tính bằng toàn bộ lượng Nước đã tiêu thụ trong vòng ba mươi (30) ngày gần nhất (hoặc được tính dựa trên lượng nước tiêu thụ trung bình trong khoảng thời gian gần nhất mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho rằng hợp lý) nhân với hai trăm năm mươi phần trăm (250%) của mức giá áp dụng đối với Tiền Xử Lý Nước Thái, nhưng trong mọi trường hợp không thấp hơn 52.000 VND/m³ (Năm mươi hai nghìn Đồng Việt Nam trên một mét khối) (chưa bao gồm Thuế GTGT). Lượng nước này được tính dựa trên chỉ số Công Tơ thực tế gần nhất được ghi nhận.



- 2.6.6 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ không khắc phục vi phạm và thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ như được quy định theo Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ tạm ngừng dịch vụ thu gom và xử lý Nước Thải và sẽ:
- thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ lý do và thời hạn cụ thể cho việc tạm ngừng; và
 - đưa ra giải pháp thu gom và xử lý Nước Thải tạm thời để hạn chế tác động đến hoạt động chính của Bên Sử Dụng Dịch Vụ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.
- 2.6.7 Việc cung cấp các dịch vụ thu gom và xử lý Nước Thải chỉ có thể được tiếp tục (i) sau khi Bên Sử Dụng Dịch Vụ, hoặc bất kỳ chuyên gia độc lập nào do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích chỉ định hoặc phê duyệt bằng chi phí của Bên Sử Dụng Dịch Vụ, đã chứng minh rằng Nước Thải đáp ứng Tiêu Chuẩn Nước Thải; và (ii) ngay sau khi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích xác nhận rằng Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã thanh toán đầy đủ toàn bộ số tiền như được quy định tại Điều 2.6.5 trên đây.

ĐIỀU 3. GHỊ LƯỢNG TIỆN ÍCH TIÊU THỤ

- 3.1 Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ ghi nhận Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ thông qua việc đọc Công Tơ theo lịch trình ghi chỉ số công tơ dưới đây, tùy thuộc vào sự điều chỉnh vào bất kỳ lúc nào theo quyết định của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích:

Tiện Ích Nước	Tần suất đọc chỉ số công tơ
Nước	Ngày 25 hàng tháng
Nước Thải	Ngày 25 hàng tháng

Trường hợp ngày ghi chỉ số công tơ theo lịch trình không vào Ngày Làm Việc, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ ghi Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ vào một (01) Ngày Làm Việc trước hoặc sau ngày theo lịch trình.

Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể thay đổi ngày ghi Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ chính xác vào bất kỳ lúc nào phụ thuộc vào việc gửi một thông báo từ Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ ít nhất hai (02) Ngày Làm Việc trước ngày ghi chỉ số.

Việc ghi chỉ số Công Tơ sẽ theo phương pháp hiện hành của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích tại thời điểm đọc và ghi chỉ số, theo thông báo bằng văn bản của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích ("**Thông Báo Phương Pháp Ghi Chỉ Số**"). Thông Báo Phương Pháp Ghi Chỉ Số là một phần không tách rời của Hợp Đồng này.

- 3.2 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thanh toán bất kỳ khoản thanh toán đến hạn nào theo Hợp Đồng này đúng thời hạn, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có quyền tăng tần suất đọc chỉ số Công Tơ.
- 3.3 Nếu Công Tơ hoặc bất kỳ thiết bị đo lường nào khác bị tháo rời để kiểm tra, bị mất, hư hỏng hoặc ngừng hoạt động, hoặc trục trặc vì bất kỳ lý do nào, Các Bên sẽ cùng lập biên bản ghi nhận lại và nêu rõ lý do của sự việc và quy định về trách nhiệm của Các Bên liên quan.

Trong trường hợp này, cho đến khi Công Tơ hoặc thiết bị đo lường phù hợp được hoạt động trở lại, Giá Tiện Ích sẽ được tạm tính bằng trung bình cộng Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ mỗi



ngày được ghi nhận từ những lần ghi nhận chỉ số Công Tơ trong ba (03) tháng liền lục trước đó, nhân với số ngày thực tế của Lượng Tiệm Ích Tiêu Thu.

Số ngày thực tế của Lượng Tiệm Ích Tiêu Thu sẽ được tính như sau:

- (a) Nếu Công Tơ bị tháo rời để kiểm tra, bị hư hỏng hoặc ngừng hoạt động, số ngày thực tế của Lượng Tiệm Ích Tiêu Thu sẽ được tính kể từ ngày Công Tơ ngừng hoạt động như được ghi nhận trong bộ nhớ của Công Tơ, hoặc nếu bộ nhớ của Công Tơ không ghi nhận ngày đó, thì kể từ ngày ghi chỉ số Công Tơ gần nhất cho đến ngày Công Tơ hoạt động trở lại;
- (b) Nếu Công Tơ bị mất, số ngày thực tế của Lượng Tiệm Ích Tiêu Thu sẽ được tính kể từ ngày ghi chỉ số Công Tơ gần nhất cho đến ngày Công Tơ được lắp đặt trở lại; và
- (c) Nếu Công Tơ bị trục trặc, số ngày thực tế của Lượng Tiệm Ích Tiêu thụ sẽ được tính kể từ ngày Công Tơ bị trục trặc nếu ngày đó có thể xác định được, hoặc kể từ ngày ghi chỉ số Công Tơ sau ngày gần nhất, nếu ngày đó không thể xác định được, cho đến ngày Công Tơ được sửa.

với điều kiện là Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thay đổi lượng tiêu thụ, quy trình hoặc không vì bất kỳ lý do nào khác mà phản đối việc áp dụng phương pháp tính được xác định bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích, theo toàn quyền quyết định của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích.

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích bằng văn bản trong trường hợp Bên Sử Dụng Dịch Vụ cho rằng có bất kỳ thiết bị đo lường nào gặp trục trặc.

- 3.4 Trường hợp Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích lắp đặt một Công Tơ mới, Các Bên sẽ cùng tham gia đọc chỉ số lần đầu của Công Tơ mới và ký biên bản ghi nhận việc đọc chỉ số chung này. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sẽ bàn giao giấy chứng nhận hiệu chuẩn của Công Tơ mới cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ vào thời điểm ký kết biên bản này.
- 3.5 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ thay đổi mức tiêu thụ, thay đổi quy trình hoặc cung cấp bất kỳ lý do nào khác để phản đối việc áp dụng phương pháp tính được mô tả trên đây, thì Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải cung cấp bằng chứng liên quan. Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ không cung cấp được bằng chứng liên quan trong vòng hai mươi (20) Ngày Làm Việc kể từ khi được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích yêu cầu, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sẽ có quyền xuất hóa đơn cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ cho khoảng thời gian chưa thống nhất và đạt được thỏa thuận về sự thay đổi này.
- 3.6 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ khiếu nại về tính không chính xác của Công Tơ và việc kiểm định sau đó cho thấy khiếu nại đó là không có cơ sở, Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến việc kiểm định. Ngược lại, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sẽ chịu toàn bộ chi phí phát sinh liên quan đến việc kiểm định này.
- 3.7 Đối với Nước, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiệm Ích sẽ ghi lại lượng Nước tiêu thụ hàng tháng của Bên Sử Dụng Dịch Vụ ("**Lượng Nước Tiêu Thụ Ghi Nhận**") dựa trên chỉ số đọc Công Tơ và sẽ sử dụng chỉ số đọc Công Tơ đó để phát hành hóa đơn cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ.
- 3.8 Đối với Nước Thải, lượng Nước Thải thải ra hàng tháng của Bên Sử Dụng Dịch Vụ được ghi nhận ("**Lượng Nước Thải Ghi Nhận**") sẽ là tám mươi phần trăm (80%) của tổng lượng Nước đầu vào mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ được cung cấp mỗi tháng từ bất kỳ nguồn nào, bao gồm



nhưng không giới hạn, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích theo như các hóa đơn liên quan đã được phát hành cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ.

ĐIỀU 4. TĂNG CÔNG SUẤT TIỆN ÍCH ĐÃ ĐĂNG KÝ

- 4.1 Nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ mong muốn được cung cấp Công Suất Bổ Sung, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ cung cấp cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích một văn bản thông báo ít nhất sáu (06) tháng trước ngày mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ mong muốn đầu nối Công Suất Bổ Sung. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích bảo lưu quyền giới hạn Công Suất Bổ Sung trong phạm vi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho là hợp lý và khả thi về mặt kỹ thuật. Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ký một phụ lục trong vòng một (01) tháng kể từ ngày Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích xác nhận sẽ cung cấp Công Suất Bổ Sung.
- 4.2 Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích Giá Đầu Nối Bổ Sung theo Phụ Lục 5 của Hợp Đồng này.
- 4.3 Phụ thuộc vào đoạn (xxv) của Điều 5.2, trong trường hợp Lượng Tiện Ích Tiêu Thụ vượt quá Công Suất Tiện Ích Đăng Ký một tháng trong suốt ba (03) tháng liên tục hoặc suốt sáu (06) tháng trong khoảng thời gian mười hai (12) tháng, mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ tự động giải quyết tình huống này như thể Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký một lượng Công Suất Bổ Sung. Lượng tiêu thụ cao nhất được ghi nhận trong khoảng thời gian ba (03) tháng liên tục hoặc trong sáu (06) tháng của khoảng thời gian mười hai (12) tháng sẽ được xem là Công Suất Bổ Sung.
- 4.4 Trừ trường hợp được quy định từ Điều 4.1 đến Điều 4.3 trên đây, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thông báo bằng văn bản cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích bốn mươi (40) Ngày Làm Việc trước khi có bất kỳ điều chỉnh nào đối với Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký với và được xác nhận bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích.

ĐIỀU 5. CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

- 5.1 **Cam kết của Các Bên**
 - (i) Mỗi Bên có quyền thi hành và thực hiện các nghĩa vụ theo Hợp Đồng này và đã đạt được sự chấp thuận và phê chuẩn nội bộ cần thiết để thi hành và thực hiện Hợp Đồng này.
 - (ii) Mỗi Bên sẽ thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này và sẽ phối hợp với nhau trên tinh thần thiện chí để đạt được mục đích của Hợp Đồng.
- 5.2 **Cam kết của Bên Sử Dụng Dịch Vụ**
 - (i) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ chỉ dùng Tiện Ích cho sinh hoạt, cho mục đích của dự án được mô tả và chấp thuận theo Giấy Chứng Nhận Đăng Ký Đầu Tư và theo Nội Quy Khu Công Nghiệp và Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận.
 - (ii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tuân thủ nghiêm ngặt các nghĩa vụ của mình theo các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, USTC, Nội Quy Khu Công Nghiệp và Luật có liên quan, và nhằm mục đích giải thích điều khoản này, điều này được hiểu là bất kỳ vi phạm nghĩa vụ nào của Bên Sử Dụng Dịch Vụ theo USTC, Nội Quy Khu Công Nghiệp và Luật có liên quan sẽ cấu thành vi phạm Hợp Đồng này.



- (iii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không vi phạm, và sẽ đảm bảo rằng không có bất kỳ đại lý, người lao động hoặc nhà thầu nào do chính Bên Sử Dụng Dịch Vụ bổ nhiệm, giao cho, chỉ định hoặc chỉ thị thực hiện bất kỳ hành vi tham nhũng hoặc hối lộ nào, bao gồm nhưng không giới hạn, đề nghị, hứa hẹn hoặc trao tặng (bất kể là tự mình hoặc thông qua người lao động, người quản lý của mình hoặc bên thứ ba) các lợi ích hoặc bất kỳ quyền lợi nào khác (ví dụ như tiền mặt, quà tặng có giá trị hoặc lời mời gọi không có mục đích kinh doanh chủ yếu, v.v...) cho người lao động hoặc người quản lý của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích hoặc của bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào, và vợ/chồng, người thân hoặc bất kỳ người nào khác có liên quan đến bất kỳ người nào trong số những người nêu trên ở bất kỳ mức độ nào;
- (iv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào có tác dụng ngăn chặn hoặc cản trở Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích, người lao động, người đại diện, công nhân, công cụ, thiết bị hoặc bất kỳ bên thứ ba nào được ủy quyền theo Hợp Đồng này, USTC, Nội Quy Khu Công Nghiệp hoặc bất kỳ quy định Luật liên quan nào khác để thực hiện bất kỳ quyền nào được cấp, hoặc thực hiện bất kỳ hành động được ủy quyền nào, đặc biệt là, để kiểm tra việc Bên Sử Dụng Dịch Vụ có thực hiện đúng các nghĩa vụ của mình theo đó;
- (v) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức giảm lượng tiêu thụ Tiềm Ích khi được yêu cầu một cách hợp lý bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích hoặc theo yêu cầu của Cơ Quan Nhà Nước, Nhà Cung Cấp Tiềm Ích hoặc bất kỳ bên cung cấp nào khác có liên quan;
- (vi) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích trong trường hợp Bên Sử Dụng Dịch Vụ cho rằng bất cứ thiết bị đo lường Tiềm Ích nào gặp sự cố;
- (vii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thực hiện bất kỳ thay đổi nào đối với Công Tơ hoặc việc đọc chỉ số Công Tơ, hoặc thực hiện bất kỳ hành vi gì gây ra sự không chính xác cho bất kỳ hệ thống đo lường Tiềm Ích nào, hoặc thay đổi cơ sở hạ tầng của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích phục vụ cho việc phân phối Tiềm Ích.
- (viii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không sử dụng Tiềm Ích theo bất kỳ cách nào có thể đe dọa đến sự an toàn của bất kỳ cá nhân nào, làm hỏng bất kỳ thiết bị nào trong hoặc xung quanh Khu Đất, Công Trình Trên Đất hoặc các Khu Vực Dùng Chung, tài sản của Nhà Nước, gây ô nhiễm môi trường, hoặc có khả năng gây ra sự cố tối Mạng Lưới Phân Phối Tiềm Ích.
- (ix) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không phân phối cũng như không bán hay chia sẻ việc sử dụng Tiềm Ích cho, hoặc dùng chung Rìa Ranh Giới với, bất kỳ tổ chức hoặc cá nhân nào hoặc dưới bất kỳ hình thức nào mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích;
- (x) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thực hiện bất cứ hoạt động lừa đảo hoặc bất hợp pháp nào trong việc sử dụng bất kỳ Tiềm Ích nào.
- (xi) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tạo điều kiện tốt nhất cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích kiểm tra việc thực hiện Hợp Đồng này, đọc Công Tơ và liên hệ xử lý các vấn đề liên quan đến Tiềm Ích;
- (xii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ký kết phụ lục đối với Hợp Đồng này hoặc ký kết một hợp đồng mới theo yêu cầu của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích trong các trường hợp được quy định tại Hợp Đồng này và trong thời hạn được Bên Cung Cấp Dịch Vụ &



Tiền Ích yêu cầu;

- (xiii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thiết kế, lắp đặt và bảo trì tất cả các thiết bị của mình theo quy định của Luật áp dụng, thông lệ chuẩn của ngành, Hợp Đồng này và Nội Quy Khu Công Nghiệp, đặc biệt và không giới hạn, đảm bảo sự an toàn của các cá nhân và bảo vệ môi trường;
- (xiv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ giữ các thiết bị và hệ thống bên trong Công Trình Trên Đất của mình trong tình trạng tốt và bảo trì tốt theo Luật áp dụng, thông lệ của ngành và Nội Quy Khu Công Nghiệp;
- (xv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tiến hành kiểm định thiết bị và hệ thống của mình trên cơ sở hàng năm và nhanh chóng gửi bản sao của các báo cáo đó cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiền Ích không trễ hơn ngày 31 tháng 12 mỗi năm, bất kể những điều trên, đoạn này được hiểu là Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiền Ích, vào bất kỳ lúc nào, có quyền tự mình hoặc thông qua một chuyên gia do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiền Ích chỉ định, thực hiện việc kiểm định bất kỳ phần nào của thiết bị và hệ thống của Bên Sử Dụng Dịch Vụ
- (xvi) Nếu bất kỳ báo cáo nào liên quan đến bất kỳ việc kiểm định nào được đề cập trong đoạn nêu trên chỉ ra rằng bất kỳ phần nào của thiết bị và hệ thống của Bên Sử Dụng Dịch Vụ không đáp ứng các yêu cầu theo Luật áp dụng, thông lệ của ngành, Hợp Đồng này, hoặc Nội Quy Khu Công Nghiệp, Bên Sử Dụng Dịch Vụ cam kết sẽ thực hiện tất cả những hành động cần thiết để đảm bảo rằng thiết bị và hệ thống của mình tuân thủ các yêu cầu đó bằng chi phí của Bên Sử Dụng Dịch Vụ trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiền Ích yêu cầu hoặc trong bất kỳ thời hạn nào khác mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiền Ích có thể đồng ý. Các quy định nêu trên này sẽ không ngăn cản hoặc hạn chế quyền của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiền Ích thực hiện bất kỳ biện pháp khắc phục nào, ngoài những hành động khác, trong việc cách ly sự không phù hợp hoặc công trình trên đất, mà không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại nào theo quyết định của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiền Ích;
- (xvii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thực hiện bất kỳ hành động nào có thể gây nguy hiểm, gây ra thiệt hại hoặc ngăn cản hoạt động của Mạng Lưới Phân Phối Tiền Ích;
- (xviii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tuân thủ nghiêm ngặt tất cả các quy định của USTC;
- (xix) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán bất kỳ khoản phạt vi phạm nào do Cơ Quan Nhà Nước áp dụng cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ và khoản bồi thường cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiền Ích, Công Ty KCN hoặc bất kỳ bên thứ ba nào đối với bất kỳ thiệt hại nào mà các bên nêu trên phải chịu là hệ quả của việc Bên Sử Dụng Dịch Vụ không tuân thủ Hợp Đồng này hoặc Luật áp dụng;
- (xx) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ tuân thủ nghiêm ngặt quy định của Luật áp dụng liên quan đến những vấn đề được quy định trong Hợp Đồng này;
- (xxi) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ duy trì thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiền Ích nếu có yêu cầu ngắt kết nối Tiền Ích tạm thời và tạm ngừng phân phối Tiền Ích mười (10) Ngày Làm Việc trước ngày dự kiến ngắt kết nối và ngừng phân phối đó;
- (xxii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải lắp đặt và sử dụng bể lắng trên Khu Đất (một bể trung gian dành cho việc cung cấp nước như được định nghĩa tại Nội Quy Khu Công Nghiệp) để ngăn ngừa những hậu quả bất lợi nào của việc ngừng phân phối Nước;
- (xxiii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không thu gom nước ngầm, nước mưa hoặc nước mặt;



- (xxiv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ xử Nước Thải đã được xử lý trước phù hợp với Tiêu Chuẩn Nước Thải và Luật áp dụng;
- (xxv) Mức tiêu thụ của Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không vượt quá hai mươi phần trăm (20%) so với Công Suất Tiềm Ích Đăng Ký theo Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận được tính trong một tháng trong suốt ba (03) tháng liên tục hoặc trong suốt sáu (06) tháng trong vòng mười hai (12) tháng liên tục;
- (xxvi) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ không lấy nguồn từ bên thứ ba cũng như không sử dụng các nguồn của bên thứ ba để cung cấp các Tiềm Ích nếu không có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích.

5.3 Cam kết của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích

- (i) Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích cam đoan với Bên Sử Dụng Dịch Vụ rằng Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích có đầy đủ năng lực, có thể và được phép theo pháp luật Việt Nam để phân phối Tiềm Ích tới Bên Sử Dụng Dịch Vụ và sẽ thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình được quy định trong Hợp Đồng này.
- (ii) Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích cam kết với Bên Sử Dụng Dịch Vụ rằng khi cung cấp các Dịch Vụ và thực hiện các nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích sẽ bố trí nhân viên và người lao động với kỹ năng, năng lực, kinh nghiệm phù hợp và có tất cả chứng chỉ, giấy phép hành nghề và những giấy tờ khác theo yêu cầu của Luật áp dụng.

ĐIỀU 6. ĐIỀU KHOẢN KÝ KẾT

Hợp Đồng này được lập thành hai (02) bản gốc bằng tiếng Việt và hai (02) bản gốc bằng tiếng Anh, có giá trị hiệu lực ngang nhau. Trường hợp có sự khác biệt giữa bản tiếng Anh và bản tiếng Việt, bản tiếng Anh sẽ được ưu tiên áp dụng. Mỗi Bên giữ một (01) bản gốc bằng tiếng Việt và một (01) bản gốc bằng tiếng Anh.

Các Bên theo đây đã ký Hợp Đồng này vào ngày tháng năm nêu tại phần đầu của Hợp Đồng này.

Thay mặt và đại diện cho
Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiềm Ích



GIÁM ĐỐC

BRUNO JOHAN O. JASPAERT

Thay mặt và đại diện cho
Bên Sử Dụng Dịch Vụ



GIÁM ĐỐC
XING, TAO



PHỤ LỤC 1 ĐỊNH NGHĨA

<i>Rìa Ranh Giới</i>	có nghĩa là rìa ngoài cùng của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích như được định nghĩa tại Nội Quy Khu Công Nghiệp, được tính từ điểm đầu nối của Thiết Bị Đầu Nối của Bên Sử Dụng Dịch Vụ đến Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích như được quy định tại Phụ Lục 2 của Hợp Đồng này;
<i>Biên Bản Xác Nhận Lắp Đặt Đồng Hồ Đo Nước Thô</i>	có nghĩa là biên bản theo mẫu do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cung cấp, được ký bởi Các Bên để xác nhận hoàn thành lắp đặt đồng hồ đo nước thô, và vào ngày ký của biên bản này, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ bắt đầu thanh toán Tiền Nước Thô Tiêu Thu và bất kỳ khoản phải trả liên quan khác tại Hợp Đồng này cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;
<i>Biên Bản Xác Nhận Lắp Đặt Đồng Hồ Đo Nước Sạch</i>	có nghĩa là biên bản theo mẫu quy định tại Phụ Lục 7, được ký bởi Các Bên để xác nhận hoàn thành lắp đặt đồng hồ đo nước sạch, và vào ngày ký của biên bản này, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ bắt đầu thanh toán Tiền Nước Sạch Tiêu Thu và bất kỳ khoản phải trả liên quan khác tại Hợp Đồng này cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;
<i>Thiết Bị Đầu Nối</i>	có nghĩa là một phần của các vật lắp đặt của Bên Sử Dụng Dịch Vụ như mô tả tại <u>Phụ Lục 2</u> của Hợp Đồng này;
<i>Công Tơ</i>	có nghĩa là một thiết bị được lắp đặt để ghi nhận Lượng Tiện Ích Tiêu Thu của Bên Sử Dụng Dịch Vụ;
<i>Đou Vị Công Tơ</i>	có nghĩa là một bộ thiết bị bao gồm một Công Tơ và van điều khiển và (nếu có) Van Một Chiều và Máy Giám Áp)
<i>Lượng Nước Tiêu Thu Ghi Nhận</i>	có nghĩa như được quy định tại Điều 3.7;
<i>Lượng Nước Thải Ghi Nhận</i>	có nghĩa như được quy định tại Điều 3.8;
<i>Công Suất Nước Thải Đồng Kỳ</i>	có nghĩa là công suất nước thải mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ đã đăng ký với Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích theo Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận và đã được Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích chấp thuận theo Điều 2.1 của Hợp Đồng này;
<i>Thông Báo Đăng Ký và Chấp Thuận</i>	có nghĩa là mẫu như được đính kèm theo <u>Phụ Lục 3</u> của Hợp Đồng này, được Bên Sử Dụng Dịch Vụ dùng để đăng ký với Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, bên cạnh những nội dung đăng ký khác, Công Suất Tiện Ích Đăng Ký để đầu nối với Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, ngày đầu nối và điểm đầu nối;
<i>Lượng Tiện Ích Tiêu Thu</i>	có nghĩa là mức Tiện Ích thực tế được phân phối cho và sử dụng bởi Bên Sử Dụng Dịch Vụ;
<i>Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích</i>	có nghĩa là hệ thống cơ sở hạ tầng và thiết bị do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích quản lý, phục vụ việc cung cấp Tiện Ích của



Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ và các bên sử dụng khác trong Khu Công Nghiệp, đó là mạng lưới phân phối Nước và quản lý Nước Thải, bao gồm nhưng không giới hạn, mạng lưới nước sạch, mạng lưới nước thô, mạng lưới nước thải chưa qua xử lý, mạng lưới hơi nước, mạng lưới nước khử khoáng và (các) nhà máy xử lý nước thải tùy từng trường hợp, nhưng không bao gồm mạng lưới để thu gom và xả nước mưa và hệ thống với nước chữa cháy được lắp đặt cho Khu Đất, nằm trong, dưới hoặc trên bề mặt của khu đất liền kề hoặc lân cận, hoặc trong, dưới hoặc trên bất kỳ bất động sản nào để nước, điện, và những dịch vụ khác được đưa vào hoặc ra khỏi Khu Đất, được quản lý bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;

Nước có nghĩa là nước được cung cấp bởi DCB tới Bên Sử Dụng Dịch Vụ bao gồm nước đã qua xử lý và nước thô;

Nước Thải có nghĩa là nước đã được Bên Sử Dụng Dịch Vụ sử dụng và thải vào hệ thống cống rãnh của Khu Công Nghiệp, hoặc nếu là nước thải đã qua xử lý để tuân thủ Tiêu Chuẩn Nước Thải phù hợp với Nội Quy Khu Công Nghiệp, thì đã được xả ra môi trường;

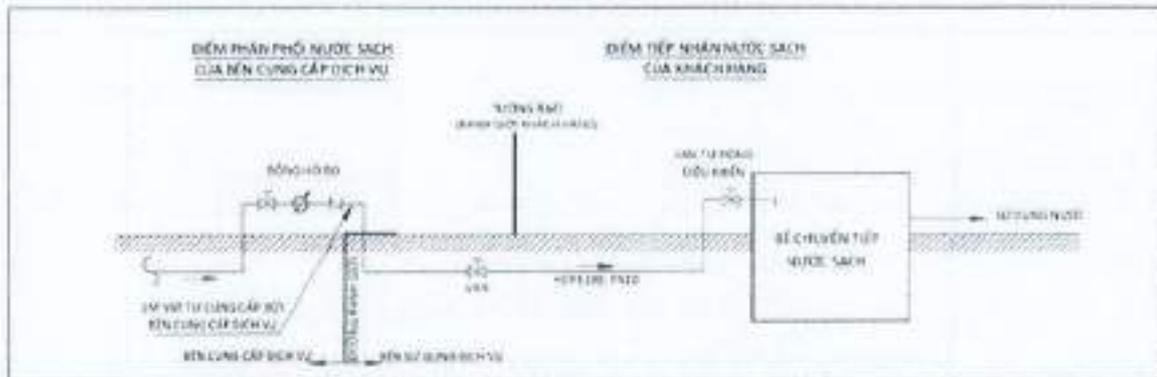
Tiêu Chuẩn Nước Thải có nghĩa là tiêu chuẩn nước thải được quy định Nội Quy Khu Công Nghiệp, được cập nhật vào từng thời điểm;

Tiền Xử Lý Nước Thải có nghĩa là số tiền mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải trả cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích để thu gom Nước Thải được thải từ Khu Vực Thuê của Bên Sử Dụng Dịch Vụ vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích của Khu Công Nghiệp, nhằm thu gom và xử lý nước thải phù hợp với Hợp Đồng này.

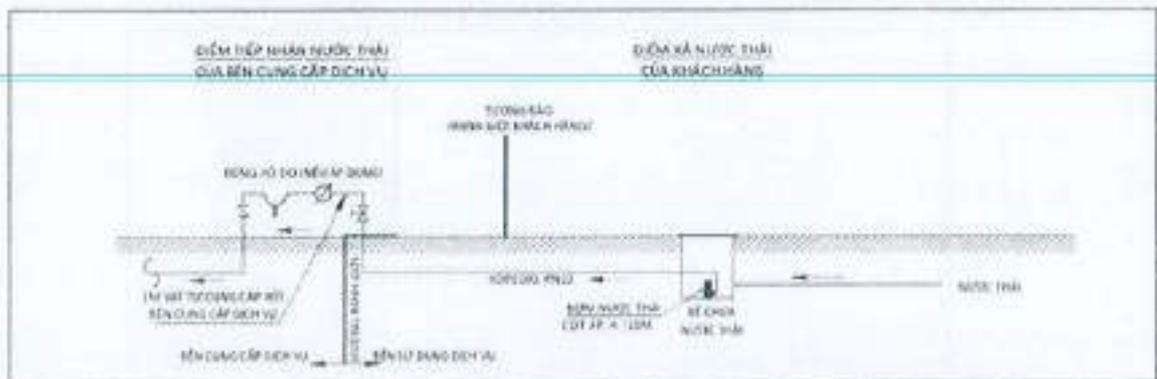
Hợp Đồng này sẽ được diễn giải theo các nguyên tắc diễn giải được áp dụng cho USTC và nếu có bất kỳ mâu thuẫn nào giữa Hợp Đồng này và USTC, Hợp Đồng này sẽ được ưu tiên áp dụng.



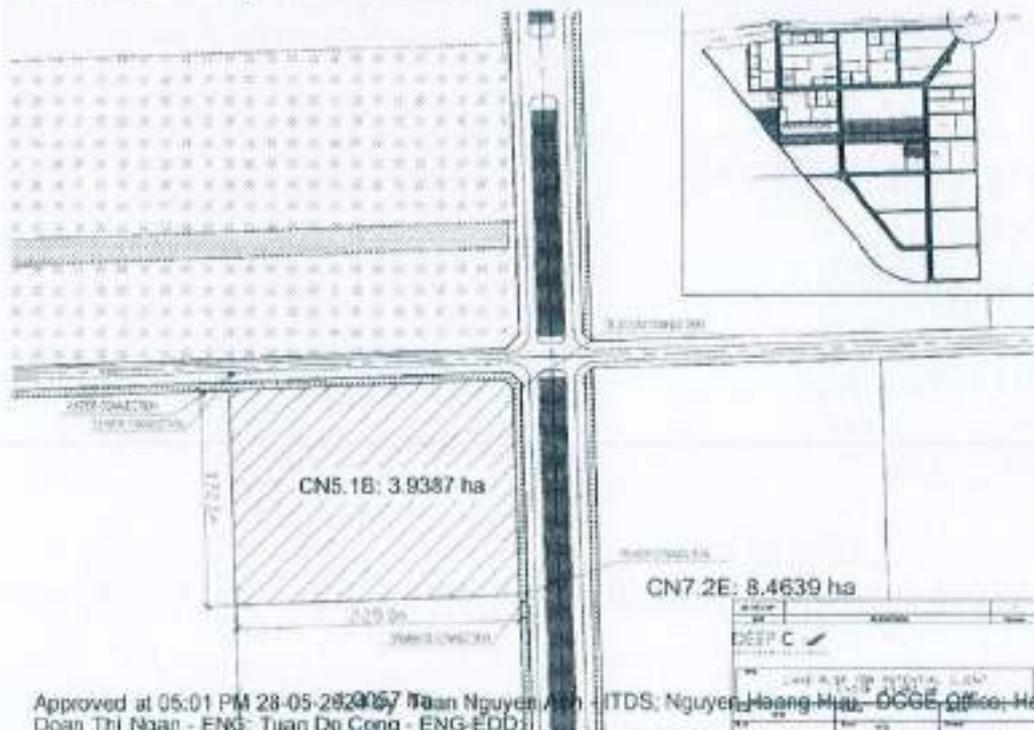
PHỤ LỤC 2 BẢN VẼ ĐẦU NỒI



Hình 1: Đầu Nối Tiện Ích Nước cho Nước Sạch



Hình 2: Đầu Nối Tiện Ích Nước cho Nước Thải



Hình 3: Bản Vẽ Đầu Nối Tiện Ích Nước



PHỤ LỤC 3
THÔNG BÁO ĐĂNG KÝ VÀ CHẤP THUẬN

HẠNG MỤC	SỰ CHẤP THUẬN CỦA BÊN CUNG CẤP DỊCH VỤ & TIỆN ÍCH	HẠN MỨC TỐI ĐA
1. Nước		
1.1. Công suất Nước Sạch	18.75 m ³ /ngày	18.75 m ³ /ngày
1.2. Ngày đầu nổi	90 ngày kể từ Ngày Có Hiệu Lực và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích nhận được Giá Đầu Nổi và Khoản Đặt Cọc	
1.3. Rìa Ranh Giới Nước Sạch	Như tại bản vẽ trong Phụ Lục 2: Bản vẽ chỉ ra Rìa Ranh Giới các Tiện Ích Nước của Hợp Đồng này	
2. Nước thải		
2.1. Công suất Nước Thải	15 m ³ /ngày	15 m ³ /ngày
2.2. Ngày đầu nổi	90 ngày kể từ Ngày Có Hiệu Lực và Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích nhận được Giá Đầu Nổi và Khoản Đặt Cọc	
2.3. Rìa Ranh Giới Nước Thải	Như tại bản vẽ trong Phụ Lục 2: Bản vẽ chỉ ra Rìa Ranh Giới các Tiện Ích Nước của Hợp Đồng này	

Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích

Bên Sử Dụng Dịch Vụ



GIÁM ĐỐC
BRUNO JOHAN O. JASPAERT



GIÁM ĐỐC
XING, TAO



PHỤ LỤC 4 TÀI LIỆU ĐẦU NÓI

Bản sao các giấy phép, tài liệu và thông tin được yêu cầu mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ cần nộp cho DCB khi đi vào hoạt động bao gồm nhưng không giới hạn ở danh sách các tài liệu sau đây, mà có thể được sửa đổi và bổ sung vào từng thời điểm tùy thuộc vào sự điều chỉnh của Luật áp dụng hoặc bất kỳ các yếu tố liên quan nào khác:

- (i) một (01) bản sao công chứng của báo cáo đánh giá tác động môi trường đính kèm với quyết định phê duyệt (nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ chưa cung cấp cho Công Ty KCN theo USTC);
- (ii) một (01) bản sao công chứng của giấy phép xả nước thải vào nguồn nước (nếu có);
- (iii) bất kỳ tài liệu nào khác mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải nộp cho DCB theo Luật áp dụng;
- (iv) phiếu thanh toán chứng minh việc thanh toán Khoản Đặt Cọc; và
- (v) bất kỳ tài liệu nào khác mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải nộp cho DCB về Nội Quy Khu Công Nghiệp, bao gồm, bên cạnh những tài liệu khác, những tài liệu được đề cập trong quy trình dẫn nối tiêu chuẩn trong Nội Quy Khu công Nghiệp.

không có tài liệu nào được đề cập tại mục (iii), Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ gửi một xác nhận chính thức đến DCB rằng không có tài liệu nào.



PHỤ LỤC 5 GIÁ TIỀN ÍCH NƯỚC

1. Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ

Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ có nghĩa là số tiền Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải trả cho DCB. Để làm rõ, Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ sẽ được tính từ ngày ký của Biên Bản Xác Nhận Lắp Đặt Đồng Hồ Đo Nước Sạch. Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán hàng tháng Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ cho DCB, với mức giá **20.627 VNĐ/m³** (Hai mươi nghìn, sáu trăm hai mươi bảy Đồng Việt Nam trên một mét khối) (chưa bao gồm Thuế GTGT), cho Lượng Nước Tiêu Thụ Ghi Nhận đối với Nước sạch.

2. Tiền Xử Lý Nước Thải

Tiền Xử Lý Nước Thải có nghĩa là số tiền Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải trả cho DCB. Để làm rõ, Tiền Xử Lý Nước Thải sẽ được tính từ ngày ký của Biên Bản Xác Nhận Lắp Đặt Đồng Hồ Đo Nước Sạch HOẶC Biên Bản Xác Nhận Lắp Đặt Đồng Hồ Đo Nước Thô, tùy thời điểm nào đến sớm hơn.

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán hàng tháng Tiền Xử Lý Nước Thải cho DCB, với mức giá **22.759 VNĐ /m³** (Hai mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi chín Đồng Việt Nam trên một mét khối) (chưa bao gồm Thuế GTGT), cho Lượng Nước Thải Ghi Nhận.

Không mâu thuẫn với các quyền và biện pháp khắc phục hậu quả khác mà DCB được hưởng theo Hợp Đồng này và Luật áp dụng, nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ sử dụng, bằng bất kỳ cách nào, nước mà không phải do DCB cung cấp ("**Nước Mua Ở Ngoài**"), và sau khi sử dụng thải nước này vào hệ thống thu gom Nước Thải của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ ngay lập tức thông báo cho DCB và sẽ phải tuân theo các điều kiện dưới đây:

- (i) Nước Mua Ở Ngoài sẽ được tính bằng hai trăm phần trăm (200%) của lượng nước đầu vào, và được coi như là được xả toàn bộ một trăm phần trăm (100%) vào hệ thống thu gom Nước Thải của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, và Tiền Xử Lý Nước Thải sẽ được tính tương ứng theo đó; và
- (ii) việc tính toán về thời gian và khối lượng sử dụng Nước Mua Ở Ngoài của Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ do DCB toàn quyền quyết định.

Các Bên đồng ý rằng chênh lệch giữa Tiền Xử Lý Nước Thải được tính dựa trên khối lượng Nước Mua Ở Ngoài theo đoạn này và Tiền Xử Lý Nước Thải đáng lẽ ra sẽ được tính dựa trên khối lượng nước như Điều 3.9, sẽ được xem như là Khoản Phạt Vi Phạm mà Bên Sử Dụng Dịch Vụ phải trả cho DCB theo Điều 6.4 của USTC.

3. Giá Đầu Nối

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho DCB Giá Đầu Nối là **298.398.400 VNĐ** (Hai trăm chín mươi tám triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm Đồng Việt Nam) (chưa bao gồm Thuế GTGT) ngay sau Ngày Có Hiệu Lực và trong mọi trường hợp, trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ Ngày Có Hiệu Lực.

4. Giá Đầu Nối Bổ Sung

Không làm phương hại đến các điều khoản và điều kiện khác của phụ lục đính kèm theo Hợp Đồng này mà Các Bên sẽ ký kết đối với Công Suất Bổ Sung như được quy định tại Điều 4 của Hợp Đồng này, Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho DCB đầy đủ trong một lần giá đầu nối nước bổ sung với mức giá sẽ được Các Bên đồng thuận cho Công Suất Bổ Sung ngay lập tức theo yêu cầu của DCB và trong mọi trường hợp trước khi DCB đầu nối cho Công Suất Bổ Sung.



5. Tiền Quản Lý

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán hàng tháng cho DCB tiền quản lý ("Tiền Quản Lý"), được tính như sau:

- (i) một khoản tiền tương đương với Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ được tính trong vòng một (01) tháng tiêu thụ theo mức năm mươi phần trăm (50%) Công Suất Nước Đăng Ký áp dụng cho Nước (chưa bao gồm Thuế GTGT) nếu Tiền Nước Sạch Tiêu Thụ ghi nhận thực tế cho tháng tương ứng (chưa bao gồm Thuế GTGT) ít hơn khoản tiền được tính theo đoạn này; và
- (ii) một khoản tiền tương đương với Tiền Xử Lý Nước Thải được tính trong vòng một (01) tháng sử dụng dịch vụ xử lý nước thải theo mức năm mươi phần trăm (50%) Công Suất Nước Thải Đăng Ký (chưa bao gồm Thuế GTGT) nếu Tiền Xử Lý Nước Thải ghi nhận thực tế cho tháng tương ứng ít hơn khoản tiền được tính theo đoạn này.

6. Khoản Đặt Cọc

Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ thanh toán cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích một khoản tiền đặt cọc là **3.364.920 VNĐ** (Ba triệu, ba trăm sáu mươi tư nghìn, chín trăm hai mươi Đồng Việt Nam) như được quy định tại Điều 4.2 của USTC đã ký.



PHỤ LỤC 6

TẠM NGỪNG, GIẢM VÀ PHỤC HỒI VIỆC PHÂN PHỐI TIỆN ÍCH

- I. Bên Sử Dụng Dịch Vụ đồng ý rằng việc phân phối các Tiện Ích và cung cấp các Dịch Vụ có thể bị hạn chế, giảm hoặc tạm ngừng khi xảy ra các trường hợp sau, mà không khiến Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích phải chịu bất kỳ khiếu kiện, thanh toán, bồi thường, phạt vi phạm hoặc các trách nhiệm khác theo Hợp Đồng hoặc Luật áp dụng:

(a) **Trường Hợp Không Khẩn Cấp:**

- (i) Công Ty KCN có lý do hợp lý để cho rằng việc hạn chế, giảm hoặc tạm ngừng cung cấp bất kỳ Tiện Ích hoặc Dịch Vụ nào là cần thiết cho việc xây dựng, thay thế, sửa chữa và/hoặc bảo dưỡng Khu Vực Dùng Chung, Tiện Ích Chung, Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, các Tiện Ích đầu nối cho các khách thuê trong Khu Công Nghiệp, Thay Đổi, các công trình xây dựng khác hoặc cơ sở hạ tầng của Khu Công Nghiệp
- (ii) Trong trường hợp Công Ty KCN có lý do hợp lý để cân nhắc rằng việc hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng việc cung cấp Tiện Ích hoặc Dịch Vụ là cần thiết vì Lý Do An Toàn, với điều kiện là Công Ty KCN hoặc Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích liên quan phải thông báo Bên Sử Dụng Dịch Vụ càng sớm càng tốt về việc hạn chế, giảm hoặc tạm ngừng việc phân phối hoặc cung cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;

Trong Trường Hợp Không Khẩn Cấp, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trước ít nhất ba (03) ngày (trừ trường hợp Thay Đổi mà theo đó Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ trước ít nhất mười (10) ngày) hoặc một khoảng thời gian ngắn hơn được Luật áp dụng cho phép trước khi hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng phân phối Tiện Ích.

Bất kể trường hợp trên, Bên Sử Dụng Dịch Vụ có thể nộp yêu cầu bằng văn bản cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích đề nghị thay đổi thời hạn và thời gian cho việc hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp Tiện Ích đã được thông báo ít nhất bốn mươi tám (48) giờ trước thời điểm dự định hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp Tiện Ích. Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ cân nhắc yêu cầu của Bên Sử Dụng Dịch Vụ và thông báo lại cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ ít nhất hai mươi bốn (24) giờ trước khi hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng cung cấp Tiện Ích. Để tránh nhầm lẫn, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích không có nghĩa vụ đồng ý yêu cầu này.

(b) **Trường Hợp Khẩn Cấp:**

- (i) trường hợp Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN cân nhắc, bằng toàn quyền quyết định của mình, rằng có sự cố xảy ra gây mất an toàn cho người hoặc sự cố xảy ra đối với Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, hệ thống mạng lưới quốc gia hoặc các công trình xây dựng hoặc cơ sở hạ tầng khác trong Khu Công Nghiệp;
- (ii) trường hợp Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích thiếu công suất dẫn đến đe dọa sự an toàn của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích;



- (iii) Nhà Cung Cấp Tiện Ích hoặc bất kỳ bên cung cấp Dịch Vụ nào ngừng hoặc hạn chế việc cung cấp hoặc phân phối bất kỳ Dịch Vụ và Tiện Ích mà Các Bên theo đây đồng ý và thừa nhận trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng cho phép Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích tạm dừng việc phân phối Tiện Ích trong trường hợp khẩn cấp theo quy định của Luật áp dụng;
- (iv) Nếu Cơ Quan Nhà Nước đề nghị hoặc yêu cầu hạn chế, giám, hoặc tạm ngừng bất kỳ Dịch Vụ và Tiện Ích nào trong bất kỳ hoàn cảnh và dưới bất kỳ hình thức nào;
- (v) trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng.

Trong Trường Hợp Khẩn Cấp, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể thực hiện hạn chế, giám, hoặc tạm ngừng cung cấp **ngay lập tức**, với điều kiện sau khi hạn chế, giám hoặc tạm ngừng cung cấp, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích phải:

- (i) xác định nguyên nhân và hậu quả của Trường Hợp Khẩn Cấp và đề xuất thời gian phân phối Dịch Vụ và Tiện Ích trở lại;
- (ii) thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ biết nguyên nhân và hậu quả và thời gian đề xuất phân phối Dịch vụ và Tiện Ích trở lại như được nêu ra tại điểm (i) bên trên trong vòng hai mươi bốn (24) giờ kể từ thời điểm xảy ra Trường Hợp Khẩn Cấp; và
- (iii) nỗ lực tối đa để khắc phục Trường Hợp Khẩn Cấp gây ra tình trạng hạn chế.

(c) **Trường Hợp Vi Phạm:** trong trường hợp Bên Sử Dụng Dịch Vụ vi phạm Luật áp dụng, bao gồm:

- (i) Bên Sử Dụng Dịch Vụ trộm cắp Tiện Ích dưới bất kỳ hình thức nào; trong trường hợp đó, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể ngay lập tức thực hiện ngừng cung cấp mà không thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ sau khi biên bản vi phạm hành chính ghi nhận vi phạm của Bên Sử Dụng Dịch Vụ được lập bởi Cơ Quan Nhà Nước;
- (ii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ thực hiện bất kỳ hành động nào có tác dụng ngăn chặn hoặc cản trở Công Ty KCN, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, người lao động, người đại diện, công nhân, công cụ, thiết bị hoặc bất kỳ bên thứ ba nào được ủy quyền theo Hợp Đồng này, USTC, Nội Quy Khu Công Nghiệp hoặc bất kỳ quy định Luật liên quan nào khác để thực hiện bất kỳ quyền nào được cấp, hoặc thực hiện bất kỳ hành động được ủy quyền nào hoặc theo quy định của luật, đặc biệt là, để kiểm tra việc Bên Sử Dụng Dịch Vụ có thực hiện đúng các nghĩa vụ của mình theo đó và theo Hợp Đồng này;
- (iii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ phá hoại các trang thiết bị, thiết bị đo đếm hoặc bất kỳ phần nào của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích;
- (iv) Bên Sử Dụng Dịch Vụ sử dụng bất kỳ Dịch Vụ và Tiện Ích cho mục đích bị cấm bởi Luật áp dụng;

Trong trường hợp được nêu từ đoạn (i) đến đoạn (iv) nêu trên, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể:

- **ngay lập tức** thực hiện việc hạn chế, giám, hoặc tạm ngừng Tiện Ích **mà không thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ** nếu Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích, theo toàn quyền quyết định



của mình, xác định rằng vi phạm của Bên Sử Dụng Dịch Vụ có thể gây ra hậu quả nghiêm trọng và việc ngưng cấp bất kỳ Dịch Vụ & Tiện Ích là cần thiết; hoặc

- thực hiện hạn chế, giám, hoặc tạm ngưng cung cấp sau khi thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ **ít nhất hai mươi bốn (24) giờ** trước khi hạn chế, giám, hoặc tạm ngưng cung cấp và sau khi biên bản phạt vi phạm hành chính ghi nhận vi phạm của Bên Sử Dụng Dịch Vụ được lập bởi Cơ Quan Nhà Nước. Bất kể quy định nêu trên, nếu Bên Sử Dụng Dịch Vụ chứng minh rằng họ đã chấm dứt và khắc phục những vi phạm thỏa mãn các yêu cầu của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích trước khi hạn chế, giám, hoặc tạm ngưng cung cấp, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ không hạn chế, giám, hoặc tạm ngưng các Dịch Vụ và Tiện Ích.
 - (v) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không sử dụng Tiện Ích một cách an toàn, tiết kiệm và hiệu quả và không tuân thủ các quy định về quản lý nhu cầu sử dụng;
 - (vi) Bất kỳ thiết bị hoặc trang thiết bị đầu nối của Bên Sử Dụng Dịch Vụ không đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật và yêu cầu về an toàn hoặc yêu cầu khác để đầu nối vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích;
 - (vii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ vi phạm các cam kết và nghĩa vụ được quy định trong Hợp Đồng này (ngoài các nghĩa vụ như được đề cập tại Khoản này) và không khắc phục vi phạm trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày gửi thông báo cho Bên còn lại về vi phạm hoặc không thực hiện này, hoặc trong bất kỳ khoảng thời gian cụ thể nào khác được quy định trong Hợp Đồng này;
 - (viii) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không duy trì Khoản Đặt Cọc như được yêu cầu tại Hợp Đồng này;
 - (ix) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thanh toán, một phần hoặc toàn bộ, bất kỳ khoản tiền phải trả nào theo Hợp Đồng này, CIL, bất kỳ Hợp Đồng Tiện Ích hoặc Hợp Đồng Dịch Vụ nào, bất kỳ khoản tiền phạt, và khoản bồi thường nào sau thời hạn thanh toán theo đó;
 - (x) Bên Sử Dụng Dịch Vụ không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào của mình được quy định trong CIL, bất kỳ Hợp Đồng Tiện Ích hoặc Hợp Đồng Dịch Vụ, mà không được khắc phục trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày nhận được thông báo về việc không thực hiện nghĩa vụ của mình;
 - (xi) Bất kỳ Cơ Quan Nhà Nước nào yêu cầu hạn chế, giám, hoặc tạm ngưng phân phối Tiện Ích hoặc Dịch Vụ do vi phạm của Bên Sử Dụng Dịch Vụ hoặc một bên thứ ba khác có liên quan theo quy định của Luật áp dụng;

Trong trường hợp được nêu từ đoạn (v) đến đoạn (xi) nêu trên, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể hạn chế, giám, hoặc tạm ngưng cung cấp sau khi thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ **ít nhất hai mươi bốn (24) giờ** trước khi hạn chế, giám, hoặc tạm ngưng cung cấp, với điều kiện là:

- Trong trường hợp được nêu tại điều (ix) ở trên, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích có thể thực hiện việc hạn chế, giám, hoặc tạm ngưng cung cấp sau ba mươi (30) ngày kể từ ngày thông báo đầu tiên cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ hoặc một khoảng thời gian ngắn hơn khác được sự cho phép của Luật áp dụng. Hòa đơn của khoản tiền đến hạn và phải trả do Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích xuất cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ sẽ được xem là thông báo đầu tiên trong trường hợp này;
- Trong trường hợp nêu tại điều (xi) nêu trên, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ thông báo cho Cơ Quan Nhà Nước về việc hạn chế, giám, hoặc tạm ngưng cung cấp sau đó.



2. Trong trường hợp hạn chế, giảm, hoặc tạm ngừng việc phân phối Tiện Ích, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ không phải chịu bất kỳ khiếu nại, thanh toán, bồi thường, phạt vi phạm hoặc các nghĩa vụ khác bất kể theo thỏa thuận hợp đồng hoặc theo Luật áp dụng.

3. Phục hồi việc phân phối Dịch Vụ & Tiện Ích

Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích sẽ phục hồi lại việc phân phối Dịch Vụ và Tiện Ích tới Bên Sử Dụng Dịch Vụ theo lịch trình mà Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích đã thông báo trước đến Bên Sử Dụng Dịch Vụ, hoặc trong các trường hợp có liên quan khác, khi Bên Sử Dụng Dịch Vụ:

- (a) đã tuân thủ theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Bên Sử Dụng Dịch Vụ do Cơ Quan Nhà Nước ban hành;
- (b) chấm dứt vi phạm, khắc phục thiệt hại hoặc hậu quả gây ra bởi hành vi vi phạm của mình,
- (c) thanh toán đầy đủ tất cả các khoản tiền đến hạn và phải trả cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích hoặc Công Ty KCN, tùy từng trường hợp.
- (d) duy trì đầy đủ Khoản Đặt Cọc được yêu cầu trong Hợp Đồng này
- (e) đã nhận được yêu cầu từ Cơ Quan Nhà Nước về việc phân phối Dịch Vụ và Tiện Ích trở lại, và
- (f) toán đầy đủ các chi phí cho việc hạn chế, giảm, tạm ngừng, và phân phối lại Dịch Vụ và Tiện Ích.



PHỤ LỤC 7

**MẪU BIÊN BẢN XÁC NHẬN LẮP ĐẶT ĐỒNG HỒ ĐO NƯỚC SẠCH
FORM OF CONFIRMATION MINUTES OF TREATED WATER METER INSTALLATION**

Đại diện Công ty TNHH Deep C Blue (Bên A)

Representative of Deep C Blue Company Limited (Party A)

Ông (Mr): - Chức vụ/ Title:
.....

Đại diện công ty (Bên B)

Representative (Party B)

Ông (Mr): Chức vụ/Title:
.....

Hai bên xác nhận về việc (*Both parties confirm the following content*):

Bên A đã lắp đặt đồng hồ đo nước sạch kích thước DN... để cung cấp nước sạch Bên B từ ngày (*Party A installed the treated flow meter size DN... to supply treated water to Party B from date*):

Chỉ số đồng hồ đo nước sạch khi lắp đặt (*Index on the treated flow meter when handing over*):m³

Số sê-ri của đồng hồ đo nước sạch (*the treated meter serial number*):

Biên bản được lập thành 02 bản mỗi bên giữ một bản có giá trị như nhau (*The minutes is made into 02 sets, each party keep 01 set with the same value*).

Ngàythángnăm

BÊN A / PARTY A

BÊN B / PARTY B

LEGAL REPRESENTATIVE/

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

LEGAL REPRESENTATIVE/

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



PHỤ LỤC 8
NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP



NỘI QUY KHU CÔNG NGHIỆP

(cập nhật ngày 24/01/2025)

MỤC LỤC

CHƯƠNG 1: ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI.....	6
1 Quy định chung liên quan Khu Đất.....	8
1.1 Xung quanh Khu Đất.....	8
1.2 Phân chia Khu Đất.....	8
1.3 Khu vực xây dựng.....	8
1.4 Khoảng Lùi của Công Trình.....	8
1.4.1 Công Trình cao dưới 12 (mười hai) mét.....	8
1.4.2 Công Trình cao trên 12 (mười hai) mét.....	9
1.4.3 Đường nội bộ.....	9
1.4.4 Đối với khu đất bên cạnh.....	9
1.4.5 Bồn bể.....	9
1.5 Múc tọa độ.....	9
1.6 Bãi đỗ xe và nhà kho.....	9
1.7 Khu Vực Để Rác Thải.....	9
1.8 Sử dụng đường công cộng.....	10
2 Cổng ra vào.....	10
2.1 Cổng hướng về phía các đường công cộng.....	10
2.2 Cổng hướng về phía các đường nội bộ trong Khu Công Nghiệp.....	10
2.3 Khoảng cách.....	10
2.3.1 Khoảng cách tới ngã ba, ngã tư đường.....	10
2.3.2 Khoảng cách tới đường ranh giới Khu Đất.....	11
2.4 Cổng - thi công xây dựng.....	11
2.4.1 Thiết kế cổng ra vào.....	11
2.4.2 Các Tiện Ích mới.....	11
2.4.3 Bảo trì lối vào.....	12
2.5 Tường rào.....	12
2.5.1 Thi công tường rào.....	12
2.5.2 Tường rào chung.....	12
2.6 Bảo dưỡng tường rào và cổng.....	12
2.7 Biển báo (Biển hiệu công ty).....	12
3 Triển khai Công Trình ở Khu Vực Dùng Chung và bên ngoài Khu Đất.....	13
3.1 Yêu cầu, phối hợp, giám sát.....	13
3.2 Thiệt hại.....	13
4 Quy định liên quan đến Công Trình.....	13
4.1 Thông báo.....	13

4.2	Giấy phép ra vào Khu Đất.....	14
4.3	Tiền đặt cọc.....	14
4.4	Trong quá trình thi công.....	15
4.4.1	Thiết bị trên xe bánh xích (không phải bánh lốp cao su).....	15
4.4.2	Công việc trên Khu Vực Dừng Chung.....	15
4.4.3	Bảo vệ môi trường.....	15
4.4.4	Các quy định khác.....	15
4.5	Triển khai thi công Công Trình.....	16
5	Giao thông.....	16
5.1	Tốc độ và tải trọng cho phép.....	16
5.2	Đỡ xe.....	16
5.3	Kế hoạch kiểm soát giao thông.....	16
5.4	Các quy định khác.....	17
6	Quy định chung.....	18
6.1	Quy định bảo dưỡng chung.....	18
6.2	Quy định an toàn chung cho Khu Công Nghiệp.....	18
6.3	Quy định chung đối với các sản phẩm nguy hiểm.....	18
6.4	Quy định chung đối với các tình huống nguy hiểm.....	19
6.5	Lắp đặt các cấu trúc có nguy cơ cháy nổ.....	19
6.6	Giấy phép xây dựng và cư trú trong Khu Công Nghiệp.....	19
6.7	Quy định về việc nuôi giữ động vật trong Khu Công Nghiệp.....	19
7	Bảo hiểm.....	19
8	Tiện Ích.....	20
8.1	Nước.....	20
8.1.1	Bể dự trữ nước.....	20
8.1.2	Quy Trình Dầu Nổi Tiêu Chuẩn.....	20
8.1.3	Kiểm tra.....	21
8.1.4	Thay đổi Dầu Nổi Tiện Ích Nước.....	22
8.1.5	Yêu cầu kỹ thuật đối với hệ thống dầu nổi tiện ích nước.....	23
8.2	Điện.....	25
8.2.1	Dịch vụ phân phối điện cho Bên Thuê.....	25
8.2.2	Quy trình kể từ khi đăng ký đến khi kết nối điện.....	25
8.2.3	Đăng ký.....	26
8.2.4	Trao đổi với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích/Bên Thuê.....	27
8.2.5	Hợp Đồng Tiện Ích (Điện).....	27
8.2.6	Bên Thuê thanh toán Giá Dầu Nổi.....	27
8.2.7	Thi công bởi Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích.....	28
8.2.8	Thiết kế đầu nối điện Trung thế hoặc Hạ thế tại điểm đầu nối.....	28

8.2.9 Thiết kế chi tiết đối với trạm biến áp của Bên Thuê.....	30
8.2.10 Phương tiện vận tải.....	35
8.3 Hệ thống nước cứu hỏa.....	35
8.3.1 Nước cứu hỏa chỉ sử dụng trong trường hợp khẩn cấp.....	35
8.3.2 Nước cứu hỏa sử dụng trong các trường hợp khác (không đảm bảo, tùy thuộc vào thông báo và thỏa thuận trước).....	35
8.3.3 Sử dụng nước cứu hỏa không đúng mục đích.....	35
9 Nước Thái và thoát nước mưa.....	36
9.1 Các hệ thống thu gom Nước Thái bên trong Khu Đất.....	36
9.2 Nước – Nước mưa – Ô nhiễm.....	37
9.3 Xử lý Nước Thái.....	37
9.4 Đấu Nồi Tiện Ích Nước Thái.....	37
10 Thiết bị phòng cháy chữa cháy.....	38
11 Liên lạc.....	38
11.1 Thông báo các sự kiện.....	38
11.2 Danh bạ.....	38
11.3 Báo cáo sự cố.....	38
11.4 Phát triển bền vững.....	38
12 Khu Vực Hóa Dầu.....	40
12.1 Ra vào Khu Vực Hóa Dầu.....	40
12.2 Nguy cơ gia nhiệt và nguy cơ gây cháy.....	40
13 Xây dựng/ Bảo dưỡng giá đỡ đường ống hoặc Cầu cảng.....	40
13.1 Công.....	40
13.2 Quy định chung.....	40
13.3 Công việc xây dựng.....	40
13.4 Công việc gia nhiệt.....	41
13.5 Ra vào Khu Vực Hóa Dầu và cấp phép.....	41
14 Cầu Cảng.....	41
14.1 Ra vào Cầu Cảng.....	41
14.2 Đăng ký ra vào Cầu Cảng.....	42
14.3 Giao thông.....	42
14.4 Hạn chế ra vào Cầu Cảng.....	42
14.5 Lâm hàng tại Cầu Cảng.....	42
CHƯƠNG IV. THỰC HIỆN NỘI QUY KCN.....	42
PHỤ LỤC 1.....	43
PHỤ LỤC 2.....	44
PHỤ LỤC 3.....	45
PHỤ LỤC 4.....	47
PHỤ LỤC 5.....	48

PHỤ LỤC 6.....	49
PHỤ LỤC 7.....	51

CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

Trong Nội Quy KCN này, những từ và cụm từ dưới đây có nghĩa như sau:

<i>Rìa Ranh Giới</i>	có nghĩa là rìa ngoài cùng của Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích, được tính từ điểm đầu nối của Thiết Bị Đầu Nối của Bên Sử Dụng Dịch Vụ đến Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích;
<i>Tỷ Lệ Diện Tích Xây Dựng</i>	có nghĩa là diện tích của một lô đất được bao phủ bởi diện tích của một tòa nhà chính (không bao gồm bãi đậu xe, sân thể thao, nhà bảo vệ, cầu thang/dốc và các cơ sở hạ tầng kỹ thuật khác) tính theo tỷ lệ phần trăm của tổng diện tích lô đất;
<i>Tỷ Lệ Diện Tích Sàn</i>	có nghĩa là tổng diện tích sàn của tòa nhà chia cho tổng diện tích của lô đất;
<i>Diện Tích Khu Vực Cây Xanh</i>	có nghĩa là khu vực trồng cây xanh trong Khu Đất với tỷ lệ được quy định tại Điều 1.3 dưới đây
<i>Cầu Cảng</i>	có nghĩa là cơ sở vật chất được xây dựng trên mặt nước, bao gồm nhiều bến đỗ và hệ thống giá đỡ đường ống, và các thiết bị phụ trợ với mục đích tiếp nhận các tàu hàng lỏng và nâng đỡ đường ống để Bên Thuê lắp đặt hệ thống ống và thiết bị bơm/hút hàng để bơm/hút các sản phẩm lỏng từ tàu đến Kho chứa của Bên Thuê và ngược lại;
<i>Đơn Vị Công Tơ</i>	có nghĩa là một bộ thiết bị bao gồm một Công Tơ và van điều khiển (và (nếu có) Van Một Chiều và Máy Giảm Áp)
<i>Biên Bản Bàn Giao Hành Lang Đường Ống</i>	có nghĩa là biên bản được ký bởi đại diện Các Bên cho mỗi lần Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích bàn giao phần Hành Lang Đường Ống cho Bên Thuê và ngược lại để ghi nhận, ngoài những thông tin khác, tình trạng của Hành Lang Đường Ống tại thời điểm bàn giao;
<i>Khu Vực Phi Hóa Dầu</i>	có nghĩa là khu vực trong Khu Công Nghiệp nằm ngoài Khu Vực Hóa Dầu được định nghĩa dưới đây;
<i>Giấy Phép Làm Việc</i>	có nghĩa là giấy phép do Bên Cho Thuê cấp cho Bên Thuê để thi công bất kỳ Công Trình nào bên trong và/hoặc bên ngoài Khu Đất theo biểu mẫu được đính kèm trong Phụ Lục 6 của Nội Quy Khu Công Nghiệp này.
<i>Khu Vực Hóa Dầu</i>	là khu vực dành cho ngành công nghiệp hóa chất hóa dầu của Khu Công Nghiệp theo quy hoạch chi tiết đã được Cấp Thẩm Quyền phê duyệt và điều chỉnh tùy từng thời điểm;
<i>Đường Ống</i>	là kết cấu đường ống, van và các lắp đặt liên quan được thiết kế, thi công và/hoặc vận hành bởi Bên Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn ở các thiết bị điều khiển, an toàn và vận hành, có quy cách và kích thước tuân thủ các quy định của Nội Quy Khu Công Nghiệp, Luật áp dụng, các quy định quốc tế mà chính phủ Việt Nam thừa nhận áp dụng, thực tiễn ngành hàng được công nhận và áp dụng quốc tế hoặc địa phương, chạy từ

	<p>Kho/Nhà máy đến Cầu Cảng để kết nối với Tàu của Bên Thuê và được sử dụng để di chuyển hàng hóa và hoặc sản phẩm từ Tàu của Bên Thuê neo dọc Cầu Cảng đến Kho/Nhà máy và ngược lại;</p>
<i>Hành Lang Đường Ống</i>	<p>là phần bệ và giá đỡ cho Đường Ống của Bên Thuê và một cầu bắc qua đường để lắp đặt Đường Ống được thiết kế, thi công và/hoặc vận hành bởi EJVN như thể hiện tại Phụ Lục 9 của Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng;</p>
<i>Khoảng Lối</i>	<p>Là khoảng không gian giữa đường ranh giới của các công trình chính và các kết cấu khác bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất tới đường ranh giới Khu Đất sẽ được thiết kế tuân thủ theo nội dung Phụ Lục 1 của Nội Quy KCN này và theo Bản Vẽ Tổng Mặt Bằng được Bên Thuê và Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt hoặc bất kỳ quy định nào khác theo Luật hiện hành.</p>
<i>Thủ Tục Đầu Nối Tiêu Chuẩn</i>	<p>Có nghĩa là thủ tục đầu nối được mô tả tại Điều 8.1.2 của Nội Quy KCN;</p>
<i>Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích</i>	<p>có nghĩa là hệ thống cơ sở hạ tầng và trang thiết bị dành cho việc phân phối các Tiện Ích của Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích cấp cho Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp;</p>
<i>Hào Tiện Ích</i>	<p>Là hệ thống hào tiện ích được mô tả trong Phụ Lục 2 của Nội Quy KCN;</p>
<i>Tàu</i>	<p>là tàu do Bên Thuê làm chủ và/hoặc khai thác, và/hoặc chuyên chở sản phẩm và/hoặc hàng hóa cho Bên Thuê và có neo đậu tại Cầu Cảng phù hợp với quy định của Hợp Đồng Sử Dụng Cầu Cảng;</p>
<i>Đầu Nối Tiện Ích Nước</i>	<p>Là việc đầu nối tiện ích nước của Bên Thuê phải được thiết kế tuân thủ theo những yêu cầu kỹ thuật quy định trong Nội Quy KCN;</p>
<i>Nước Thải</i>	<p>có nghĩa là nước đã được Bên Thuê sử dụng và thải vào hệ thống cống rãnh của Khu Công Nghiệp, hoặc nếu là nước thải đã qua xử lý để tuân thủ Tiêu Chuẩn Nước Thải phù hợp với Nội Quy Khu Công Nghiệp, thì đã được xả ra môi trường;</p>
<i>Tiêu Chuẩn Nước Thải</i>	<p>có nghĩa là tiêu chuẩn nước thải được quy định trong Phụ Lục 3 của Nội Quy Khu Công Nghiệp, được cập nhật vào từng thời điểm;</p>

CHƯƠNG II. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG ĐỐI VỚI TẤT CẢ BÊN THUÊ TRONG KHU CÔNG NGHIỆP

Chương này quy định các Nội quy áp dụng cho tất cả các Bên Thuê tại Khu Công Nghiệp

I Quy định chung liên quan Khu Đất

1.1 Xung quanh Khu Đất

Bên Thuê không được phép tự ý thực hiện bất kỳ Công Trình nào bên ngoài Khu Đất mà không có sự chấp thuận trước của Bên Cho Thuê. Trường hợp ngoại lệ so với quy định của Nội Quy KCN này, Bên Thuê phải gửi Bên Cho Thuê văn bản đề nghị chi tiết. Bên Cho Thuê sẽ phản hồi chấp thuận hay từ chối trong vòng 30 (ba mươi) ngày.

Để phục vụ phòng cháy chữa cháy, Bên Thuê có trách nhiệm cất cò bên trong Khu Đất trước khi bắt đầu thi công bất kỳ Công Trình nào và duy trì việc cất cò trong quá trình hoạt động của Bên Thuê. Bên Thuê sẽ bắt đầu những công việc trên trong vòng 15 (mười lăm) ngày sau ngày khi nhận được yêu cầu từ Bên Cho Thuê. Bên Thuê, bằng chi phí của mình, có thể yêu cầu Bên Cho Thuê thực hiện công việc cất cò và chấp nhận thanh toán cho Bên Cho Thuê các chi phí liên quan.

1.2 Phân chia Khu Đất

Mọi sự phân chia, bố trí lại Khu Đất của Bên Thuê không được gây cản trở cho việc đi lại và sử dụng Khu Vực Dừng Chung. Thêm vào đó, việc phân chia, bố trí lại Khu Đất này của Bên Thuê không được vi phạm và/hoặc mâu thuẫn với quy hoạch sử dụng đất của Khu Công Nghiệp và phải tuân thủ Quy Định Pháp Luật và được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt.

Mọi sự phân chia, bố trí lại Khu Đất của Bên Thuê được Bên Cho Thuê chấp thuận trước bằng văn bản.

1.3 Khu vực xây dựng

Giới hạn về xây dựng áp dụng trong Khu Công Nghiệp như sau:

- Tỷ Lệ Diện Tích Xây Dựng: Tỷ Lệ Diện Tích Xây Dựng phải tuân thủ theo Quy Hoạch Tổng Thể đã được phê duyệt tại thời điểm thuê đất.
- Tỷ Lệ Diện Tích Sân: Tỷ Lệ Diện Tích Sân phải tuân thủ theo Quy Hoạch Tổng Thể đã được phê duyệt tại thời điểm thuê đất.
- Tỷ Lệ Cây Xanh: Bên Thuê phải duy trì Diện Tích Khu Vực Cây Xanh với tỷ lệ tối thiểu là 20% (hai mươi phần trăm) của diện tích Khu đất.
- Khoảng cách an toàn: Bên Thuê phải đảm bảo nghiêm túc tuân thủ tất cả các quy định về khoảng cách an toàn trong Khu Đất.
- Khoảng Lùi: Khoảng Lùi được quy định tại Phụ lục 1 của Nội Quy KCN này.

Bên Thuê phải dành tỷ lệ đất cho khoảng trống phù hợp với Quy Hoạch Tổng Thể đã được phê duyệt tại thời điểm thuê đất hoặc theo tỷ lệ quy định trong Giấy phép xây dựng của Bên Thuê, tùy theo tỷ lệ nào cao nhất.

1.4 Khoảng Lùi của Công Trình

1.4.1 Công Trình cao dưới 12 (mười hai) mét

Đối với các Công Trình có chiều cao không vượt quá 12 (mười hai) mét, yêu cầu có Khoảng Lùi ít nhất 6 (sáu) mét tính từ cột ngoài cùng hoặc mép ngoài cùng của tường đến đường ranh giới nơi đặt công vào Khu Đất.

1.4.2 Công Trình cao trên 12 (mười hai) mét

Đối với Công Trình cao trên 12 (mười hai) mét, yêu cầu Khoảng Lùi tính từ cột ngoài cùng hoặc mép ngoài cùng của tường đến đường ranh giới nơi đặt công vào Khu Đất, bằng hoặc trên 12 (mười hai) mét và khoảng cách giữa đường giọt giăng (mái hiên) với tường rào hoặc đường ranh giới phía trước của Khu Đất ít nhất phải là 4 (bốn) mét.

1.4.3 Đường nội bộ

Phải để Khoảng Lùi ít nhất 6 (sáu) mét giữa hàng cột ngoài hoặc mặt ngoài của tường với hàng rào hoặc đường ranh giới không có lối đi ra vào Khu Đất nhưng tiếp giáp đường nội bộ trong Khu Công Nghiệp.

1.4.4 Đối với khu đất bên cạnh

Phải để Khoảng Lùi ít nhất 5 (năm) mét tính từ hàng cột ngoài hoặc mặt ngoài của tường tới đường ranh giới với khu đất bên cạnh. Khoảng cách giữa đường giọt giăng và khu đất bên cạnh phải rộng ít nhất 2 (hai) mét. Cao độ của mái hiên/mái tối thiểu là 5 (năm) mét.

1.4.5 Bồn bể

Phải để Khoảng Lùi theo chiều ngang giữa cạnh hoặc phần nào của bồn bể xây cao trong phạm vi Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất với các hàng rào hoặc đường ranh giới của Khu Đất rộng ít nhất 5 (năm) mét.

Trường hợp quy định của Luật có quy định khoảng cách lớn hơn thì Bên Thuê phải tuân thủ theo quy định của Luật đó.

1.5 Mốc tọa độ

Bên Cho Thuê sẽ cung cấp cho Bên Thuê mốc tọa độ hiện có trong Khu Công Nghiệp nhưng Bên Thuê phải chịu trách nhiệm theo dõi hàng ngày đảm bảo độ chính xác của mốc trong suốt quá trình thi công.

1.6 Bãi đỗ xe và nhà kho

Bên Thuê phải bố trí diện tích đất thích hợp để làm nơi đỗ xe bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất phục vụ cho nhân viên, khách và phương tiện vận chuyển nguyên vật liệu/sản phẩm.

Bên Thuê không được phép bố trí chỗ đỗ xe, nhà kho tạm thời hoặc lâu dài cho các phương tiện xe cộ, hàng hóa hoặc các thiết bị của Bên Thuê hoặc phục vụ cho Bên Thuê, đi và đến Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất tại Khu Vực Dừng Chung trừ khi được sự đồng ý của Bên Cho Thuê trong từng trường hợp cụ thể. Trong trường hợp đó, Bên Thuê phải gửi yêu cầu bằng văn bản xin chấp thuận của Bên Cho Thuê về việc bố trí chỗ đỗ xe hoặc nhà kho trước 3 (ba) ngày.

Bên Thuê cần quản lý thực phẩm và đồ ăn đúng cách để hạn chế chuột và động vật hoặc côn trùng khác. Bên Thuê phải lắp đặt thiết bị bảo hộ cần thiết như bẫy và thuốc xịt để hạn chế động vật xâm nhập và tiến hành khử trùng định kỳ và thông báo cho Bên Cho Thuê được biết.

1.7 Khu Vực Để Rác Thái

Bên Thuê phải xây dựng một khu vực chung chứa rác thải sinh hoạt và một khu vực dành riêng chứa rác thải độc hại và/hoặc nguy hại trong phạm vi Khu Đất của mình phù hợp với Luật và được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt. Việc bố trí các khu vực để rác thải đó phải đảm bảo vệ sinh chung và mỹ quan của Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất và Khu Công Nghiệp.

1.8 Sử dụng đường công cộng

Các phương tiện cơ giới của Bên Thuê chỉ được phép lưu thông trên các con đường theo quy định Kế hoạch giao thông của Khu Công Nghiệp do Bên Cho Thuê chấp thuận.

2 Cổng ra vào

Việc quy hoạch xây dựng cổng ra vào phải có sự chấp thuận của Cơ Quan Nhà Nước và Bên Cho Thuê và đáp ứng các quy định sau:

2.1 Cổng hướng về phía các đường công cộng

Bên Thuê chỉ được phép mở cổng ra phía đường trục 68m và đường vành đai Tây Nam khi được Cơ Quan Nhà Nước cho phép. Bên Thuê gửi cho Bên Cho Thuê một bản sao giấy phép trước khi thi công bất kỳ Công Trình nào.

2.2 Cổng hướng về phía các đường nội bộ trong Khu Công Nghiệp

Nhằm đảm bảo an toàn cho con người và phương tiện ra vào Khu Công Nghiệp, lối vào Khu Đất cần đảm bảo các tiêu chí sau:

- (a) Chiều rộng từ 12 (Mười hai) mét trở lên và từ 24 (Hai mươi tư) mét trở lên tính từ đường rìa ranh giới đối với cổng vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất thuộc Khu Vực Phi Hóa Dầu (áp dụng cho các dự án kho bãi và logistics).
- (b) Chiều rộng từ 8,5 (Tám phẩy năm) mét trở lên và từ 17 (mười bảy) mét trở lên ở đường rìa ranh giới đối với cổng vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất (i) thuộc Khu Vực Hóa Dầu hoặc (ii) không thuộc các dự án kho bãi và logistics.
- (c) Khoảng lùi tối thiểu 20 (hai mươi) mét tính từ rìa bố vỉa đối với Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất thuộc Khu Vực Phi Hóa Dầu (áp dụng cho các dự án kho bãi và logistics).
- (d) Khoảng lùi tối thiểu 8 (tám) mét đối với Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất (i) thuộc Khu hóa chất hóa dầu hoặc (ii) không thuộc các dự án kho bãi và logistics.
- (e) Bán kính thiết kế cổng cho xe quay đầu tối thiểu $R = 8$ (tám) mét. Bên Thuê được khuyến nghị nên thiết kế bán kính cổng là $R = 12$ (mười hai) mét.
- (f) Bên Thuê, bằng chi phí của mình, phải lắp đặt một rãnh thu nước hờ kèm theo lưới thép để chắn rác trên nắp của rãnh thu nước nhằm đảm bảo việc thoát nước tại khu vực kết nối giữa đường của Bên Cho Thuê và cổng vào vào của Bên Thuê.

Tổng số cổng ra vào Khu Đất tối đa là 2 (hai) cổng và tùy thuộc vào sự chấp thuận của Bên Cho Thuê.

Thiết kế cổng ra vào tuân thủ theo bản vẽ minh họa tại Phụ lục 2 của Nội Quy KCN này. Thiết kế Kiểu 1 áp dụng cho Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất thuộc Khu Vực Phi Hóa Dầu, Thiết kế Kiểu 2 áp dụng cho Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất thuộc Khu Vực Hóa Dầu.

2.3 Khoảng cách

2.3.1 Khoảng cách tới ngã ba, ngã tư đường

Mọi lối vào Khu Đất phải cách ngã ba, ngã tư của đường nội bộ trong Khu Công Nghiệp ít nhất 30 (ba mươi) mét. Khoảng cách 30 (ba mươi) mét này được tính từ điểm giữa lối vào đến khúc cua của ngã ba, ngã tư gần nhất (minh họa chi tiết tại Phụ lục 2.3 của Nội Quy KCN này).

2.3.2 Khoảng cách tới đường ranh giới Khu Đất

Mọi lối vào Khu Đất phải cách đường ranh giới Khu Đất ít nhất 20 (hai mươi) mét. Khoảng cách 20 (hai mươi) mét này được tính từ điểm giữa của lối vào tới đường ranh giới Khu Đất (minh họa chi tiết tại Phụ lục 2.3 của Nội Quy KCN này).

2.4 Công - thi công xây dựng

2.4.1 Thiết kế công ra vào

Bên Thuê xây dựng công ra vào Khu Đất theo sự hướng dẫn của Bên Cho Thuê. Vị trí các công ra vào cần tránh đi qua các công trình tiện ích hiện tại hoặc có kế hoạch xây dựng (theo quy hoạch tổng thể của Bên Cho Thuê) như hồ ga, cột điện, hoặc các tiện ích ngầm công cộng, v.v. Bên Thuê cần thống nhất với Bên Cho Thuê về thiết kế công trước khi trình Cơ Quan Nhà Nước để xin phê duyệt giấy phép xây dựng hoặc bất kỳ giấy phép nào khác.

Để tránh hiểu nhầm, Bên Thuê sẽ cùng kiểm tra với Bên Cho Thuê xem công ra vào hoặc đường nối từ công ra vào Khu Đất ra đường khu công nghiệp có đi qua kênh mương hồ, Hào Tiện Ích và/hoặc các tiện ích ngầm tại Khu Vực Dùng Chung. Bên Cho Thuê sẽ chấp thuận thiết kế công vào hay đường nối trên cơ sở hướng dẫn và quy định cụ thể của từng khu vực trước khi Bên Thuê tiến hành xây dựng. Nếu Bên Thuê thiết kế bố trí công ra vào Khu Đất của Bên Thuê tại vị trí có các tiện ích đã được xây dựng như cột điện, hồ ga, ..., khi đó Bên Cho Thuê sẽ cân nhắc với điều kiện Bên Thuê thống nhất chịu mọi chi phí đi dời các công trình hiện có đó tới vị trí gần nhất không thuộc phạm vi thiết kế công ra vào Khu Đất của Bên Thuê theo quyết định của Bên Cho Thuê.

Bên Thuê, bằng chi phí riêng của mình, sẽ thiết kế công ra vào để bảo vệ toàn bộ mạng lưới tiện ích ngầm đã có sẵn của Khu Công Nghiệp để đảm bảo vận hành ổn định và bảo trì dễ dàng trong tương lai. Khuyến khích lắp đặt ống lồng cho tuyến ống nước thải, tuyến ống nước sạch, phòng cháy chữa cháy ... cũng như bản giám tải trên các tuyến ống.

Để tránh ngập và hư hỏng đoạn nối giữa lối vào của Bên Thuê và đường chính của Bên Cho Thuê, Bên Thuê phải lắp đặt một tấm rãnh thu nước hồ bằng thép trên bề mặt của công vào, cạnh đường chính của Bên Cho Thuê và lối vào của Bên Thuê như được chỉ trong Phụ lục 2. Bề mặt của tấm rãnh thép phải đủ cứng để chịu được tải trọng của các phương tiện giao thông qua lại.

Trong mọi trường hợp, trước khi tiến hành xây dựng công ra vào Khu Đất, Bên Thuê phải (i) lắp đặt 01 (một) đường ống đường kính DN600 được bịt kín 2 đầu ống (ống HDPE hoặc ống bê tông cốt thép H30 hoặc HL93) đối với khu vực đã có Hào Tiện Ích hoặc (ii) tuân thủ theo hướng dẫn và phê duyệt của Bên Cho Thuê đối với khu vực không có Hào Tiện Ích trong Khu Công Nghiệp.

Bên Thuê bằng chi phí của mình làm đường nối từ công ra vào Khu Đất đến đường (bao gồm phần đường dẫn đi qua vỉa hè và/hoặc khu vực dùng chung). Bên Thuê chịu mọi chi phí làm đường nối từ Khu Đất đến hệ thống đường của Khu Công Nghiệp và chịu trách nhiệm khắc phục mọi hư hại đối với Tiện Ích Chung và/hoặc Khu Vực Dùng Chung trong Khu Công Nghiệp. Bản vẽ chi tiết của Hào Tiện Ích và phần đi qua Hào Tiện Ích được thể hiện tại Phụ lục 2. Thiết kế chi tiết phần đi qua Hào Tiện Ích phải do Bên Thuê đề xuất và được Bên Cho Thuê phê duyệt. Bên Thuê phải thiết kế phù hợp với Hào Tiện Ích đã có sẵn.

2.4.2 Các Tiện Ích mới

Tùy theo quyết định của Bên Cho Thuê, các Tiện Ích mới đi qua lối vào Khu Đất của Bên Thuê có thể lắp đặt vào ống HDPE như đã quy định trong Điều 2.4.1 trên đây hoặc lắp đặt cạnh đó, tùy thuộc theo quyết định của Bên Cho Thuê.

Sau khi hoàn thiện lắp đặt các tiện ích mới, Bên Cho Thuê sẽ lắp rãnh đã đào để phục vụ việc lắp đặt các tiện ích mới kể trên bằng cát và đá.

2.4.3 Bảo trì lối vào

Bên Thuê sẽ chịu trách nhiệm cho việc bảo trì (sửa chữa nếu cần thiết) lối vào của Bên Thuê (đoạn đường nối giữa ranh giới Khu Đất của Bên Thuê và đường chính của Khu Công Nghiệp).

2.5 Tường rào

2.5.1 Thi công tường rào

Bên Thuê phải xây hàng rào dọc theo tất cả các đường ranh giới của Khu Đất. Tường rào giáp với đường công cộng hoặc đường nội bộ Khu Công Nghiệp cần tuân thủ theo mẫu thiết kế chung quy định của Khu công nghiệp như quy định tại Phụ lục 4 của Nội Quy KCN này. Toàn bộ kết cấu hàng rào, bao gồm phần móng, phải nằm trong ranh giới Khu Đất của Bên Thuê.

Sau khi Bên Cho Thuê chấp thuận thiết kế hàng rào của Bên Thuê và trước khi xây dựng hàng rào, Bên Thuê mời Bên Cho Thuê tới kiểm tra lại vị trí mốc giới và tọa độ. Trong thời gian thi công, Bên Thuê mời Bên Cho Thuê tới kiểm tra khảo sát (tối thiểu một tháng một lần).

Bên Thuê phải xây dựng hàng rào tạm trong vòng 3 (ba) tháng đầu kể từ Ngày Bàn Giao. Bên Thuê phải hoàn thiện lắp đặt hàng rào chính trong vòng 12 (mười hai) tháng sau Ngày Bàn Giao hoặc trước khi xây dựng, tùy thuộc vào mốc thời gian nào xảy ra trước. Trường hợp Bên Thuê không lắp đặt hàng rào chính dọc theo đường biên giới của Khu Đất trong thời hạn nêu trên và không khắc phục vi phạm trong vòng 01 (một) tháng kể từ ngày nhận được thông báo của Bên Cho Thuê hoặc bất kỳ thời hạn cụ thể nào mà Bên Cho Thuê có thể yêu cầu, Bên Cho Thuê, bằng việc gửi thông báo bằng văn bản tới Bên Thuê trước 20 (hai mươi) Ngày Lâm Việc, có quyền chấm dứt Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng mà không phải chịu trách nhiệm đối với bất kỳ khiếu nại, thanh toán hoặc bất kỳ trách nhiệm nào khác theo Hợp Đồng hoặc bất kỳ quy định Pháp Luật liên quan.

2.5.2 Tường rào chung

Bên Thuê có thể sử dụng chung tường rào với Bên thuê khác bên cạnh với điều kiện Bên Thuê và Bên thuê khác thống nhất về thiết kế, vị trí xây dựng, chi phí xây dựng, điều kiện sử dụng, trách nhiệm duy tu, bảo dưỡng. Bên Thuê gửi cho Bên Cho Thuê một bộ gốc văn bản thỏa thuận về việc sử dụng chung này. Thiết kế tường rào và bản vẽ mặt bằng tổng thể của Bên Thuê sẽ chưa được phê duyệt đến khi Bên Thuê nộp văn bản thỏa thuận đó cho Bên Cho Thuê. Trường hợp Bên Thuê không nộp văn bản thỏa thuận về việc sử dụng tường rào chung với chủ sở hữu tường rào, Bên Thuê phải tự xây tường rào cho Khu Đất theo quy định tại Điều 2.5.1 trên đây.

2.6 Bảo dưỡng tường rào và cổng

Bên Thuê đảm bảo hàng rào và cổng ra vào trên Khu Đất luôn trong điều kiện tốt (chắc chắn, sạch sẽ, thường xuyên bảo dưỡng). Nhỏ sạch và cắt tỉa gọn gàng các cây leo trên tường rào. Không được mắc dây trên hàng rào giáp đường.

2.7 Biển báo (Biển hiệu công ty)

Biển báo được phép lắp đặt là các loại biển để tên công ty, logo, lĩnh vực kinh doanh và sản phẩm của Bên Thuê đáp ứng được quy định về biển quảng cáo của Luật. Biển báo được phép trang bị hệ thống ánh sáng hoặc giá đỡ nhưng không được phép thiết kế xoay vòng, di động, ánh sáng động hoặc thay đổi với các hiệu ứng quảng cáo. Yêu cầu biển báo được đặt cách công trình xây dựng của khu đất bên cạnh tối thiểu 6 (sáu) mét.

Bên Thuê nộp thiết kế đề xuất để Bên Cho Thuê chấp thuận trước khi lắp đặt.

3 Triển khai Công Trình ở Khu Vực Dùng Chung và bên ngoài Khu Đất

3.1 Yêu cầu, phối hợp, giám sát

Mọi trường hợp triển khai Công Trình bên ngoài Khu Đất của Bên Thuê, Bên Thuê phải có được sự chấp thuận trước bằng văn bản của Bên Cho Thuê theo các bước sau:

- (i) Gửi yêu cầu cho Bên Cho Thuê mô tả chi tiết Công Trình cần triển khai, thiết kế, biện pháp thi công, phân tích an toàn, đánh giá rủi ro, thời gian thực hiện công việc và kế hoạch bảo dưỡng trong tương lai (nếu có).
- (ii) Có sự chấp thuận từ các Cơ Quan Nhà Nước liên quan (nếu cần).
- (iii) Thống nhất với Bên Cho Thuê về việc triển khai, phối hợp và giám sát công việc.

Bên Thuê cũng sẽ tuân thủ các bước trên đối với việc triển khai các Công Trình dự kiến do Bên thứ ba được Bên Thuê thuê thực hiện để phục vụ Dự Án Đầu Tư của Bên Thuê (ví dụ lắp đặt đường viễn thông).

Sau khi phê duyệt các Công Trình dự kiến và/hoặc hoạt động xây dựng, Bên Cho Thuê sẽ cấp Giấy Phép Làm Việc cho Bên Thuê hoặc bên thứ ba (nếu cần thiết). Bên Thuê không được phép thi công bất kỳ Công Trình nào bên ngoài Khu Đất của Bên Thuê nếu không có Giấy Phép Làm Việc hợp lệ. Trong quá trình xây dựng các Công Trình, Bên Thuê sẽ mời Bên Cho Thuê tới kiểm tra chất lượng, khảo sát phần công trình đã xây trước khi san lấp hoàn trả mặt bằng. Sau khi hoàn thành xây dựng Công Trình, Bên Thuê cần nộp 02 (hai) bộ tài liệu hoàn công cho Bên Cho Thuê phê duyệt và lưu trữ (01 (một) bộ sẽ được Bên Cho Thuê lưu).

3.2 Thiệt hại

Trong trường hợp việc thi công Công Trình hoặc hoạt động kinh doanh của Bên Thuê có khả năng gây thiệt hại cho bất kỳ phần nào của Khu Vực Dùng Chung hoặc bất kỳ tài sản nào của bên thứ ba thì trước khi triển khai các Công Trình hoặc hoạt động kinh doanh đó, Bên Thuê phải được sự đồng ý của Bên Cho Thuê và/hoặc Bên thứ ba có liên quan. Trường hợp xảy ra hư hỏng, Bên Thuê phải ngay lập tức thông báo cho Bên Cho Thuê (qua điện thoại tới số điện thoại đã đăng ký trước và email tới địa chỉ email đã đăng ký trước) và tự sửa chữa hư hỏng (sau khi Bên Cho Thuê chấp thuận phương án sửa chữa) hoặc thanh toán chi phí sửa chữa cho Bên Cho Thuê và/hoặc Bên thứ ba. Để tránh xảy ra hư hỏng đối với hệ thống tiện ích ngầm cũng như các cơ sở vật chất khác của Bên Cho Thuê, Bên Thuê chỉ được phép sử dụng các biện pháp đào thủ công. Bên Cho Thuê được quyền yêu cầu Bên Thuê bảo lãnh bằng tài chính khi Bên Thuê thực hiện bất kỳ Công Trình nào bên ngoài Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất để đảm bảo mặt bằng được hoàn trả theo nguyên trạng.

4 Quy định liên quan đến Công Trình

4.1 Thông báo

Bên Thuê phải gửi thông báo bằng văn bản cho Ban quản lý Khu kinh tế trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 3 (ba) Ngày Làm Việc. Thông báo này cần được kèm theo:

- (i) Giấy phép xây dựng;
- (ii) Bản vẽ thiết kế xây dựng đã được phê duyệt; và
- (iii) Báo cáo Đánh giá tác động môi trường hoặc Báo cáo kế hoạch bảo vệ môi trường đã được chấp thuận.

4.2 Giấy phép ra vào Khu Đất

Trước khi khởi công xây dựng Bên Thuê phải gửi thông báo bằng văn bản cho Bên Cho Thuê nêu rõ thời gian xây dựng và phải được Bên Cho Thuê cấp Giấy phép ra vào lô đất. Thông báo này cần được kèm theo:

- (i) Văn bản giới thiệu Nhà Thầu/ Thư ủy quyền của Bên Thuê nêu rõ thời gian thi công của Nhà Thầu;
- (ii) Bản vẽ thiết kế xây dựng đã được phê duyệt;
- (iii) Danh sách cán bộ công nhân viên, danh sách thiết bị dự kiến.

4.3 Tiền đặt cọc

Tất cả các Nhà Thầu khi thi công bất kỳ Công Trình nào phục vụ hoạt động và sản xuất của Bên Thuê và Bên Cho Thuê phải thanh toán một khoản đặt cọc ("**Tiền Đặt Cọc**") cho Bên Cho Thuê trước khi tiến hành công việc xây dựng.

4.3.1. Thi công trong lô đất của Bên Thuê

Đối với Nhà Thầu chính được ủy quyền bởi Bên Thuê, số tiền đặt cọc được tính theo bảng sau:

STT.	Diện tích lô đất (ha)	Số tiền đặt cọc (VND)
1	Khoan khảo sát địa chất	50.000.000
2	Dưới 3 ha	100.000.000
3	Từ 3 ha đến dưới 10 ha	200.000.000
4	Từ 10 ha trở lên	300.000.000

4.3.2. Thi công trên Khu Vực Dừng Chung và Tiện Ích Chung

Đối với các Nhà Thầu thi công trên Khu Vực Dừng Chung và Tiện Ích Chung, số tiền đặt cọc được tính theo bảng sau:

STT.	Diện tích đất/ mặt đường phục vụ thi công (m ²)	Số tiền đặt cọc (VND)
1	Dưới 100 m ²	Không áp dụng
2	Từ 100 m ² đến dưới 300 m ²	50.000.000
3	Từ 300 m ² trở lên	100.000.000

Để tránh hiểu nhầm, các nhà thầu đã thanh toán khoản đặt cọc thi công trong lô đất của Bên Thuê, sẽ không áp dụng khoản đặt cọc khi thi công trên Khu Vực Dừng Chung và Tiện Ích Chung.

Việc thanh toán được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản do Bên Cho Thuê thông báo. Bên Cho Thuê sẽ phát hành Giấy xác nhận cho khoản đặt cọc này.

Bên Cho Thuê sẽ hoàn trả lại số tiền đặt cọc mà không phát sinh lãi suất cho Nhà Thầu khi Nhà Thầu hoàn thành việc xây dựng.

Bên Cho Thuê có quyền khấu trừ bất kì thiệt hại (hư hỏng Khu Vực Dừng Chung hoặc Tiện Ích Chung của Bên Cho Thuê gây ra bởi Nhà Thầu trong quá trình thi công) cũng như khoản phạt nào vào khoản đặt cọc đã nộp của Nhà Thầu dựa trên Biên bản xác nhận. Một khi số tiền cọc còn lại thấp hơn 50% Tiền đặt cọc, Bên B cần tiến hành đặt cọc thêm dựa trên Đề nghị đặt cọc bổ sung.

Trong vòng 60 (sáu mươi) ngày làm việc tính từ ngày cuối cùng của thời hạn thi công nêu trong giấy phép làm việc, Nhà Thầu có nghĩa vụ hoàn tất hồ sơ đề nghị hoàn trả lại tiền đặt cọc. Hết thời hạn nêu trên, nếu Nhà Thầu không hoàn tất hồ sơ, khoản tiền tiền đặt cọc sẽ thuộc về Bên Cho Thuê mà không phát sinh bất kỳ khiếu nại, khiếu kiện nào khác. Quy định này sẽ dựa trên biên bản thỏa thuận được ký, đóng dấu giữa hai bên khi tiến hành đặt cọc.

4.4 Trong quá trình thi công

4.4.1 Thiết bị trên xe bánh xích (không phải bánh lốp cao su)

Bất kỳ loại xe bánh xích không được di chuyển trực tiếp trên mặt đất (nền cứng hoặc mềm) trong Khu Công Nghiệp mà phải dùng xe kéo để vận chuyển. Hoặc sử dụng thêm lớp bảo vệ mặt đường như miếng đệm cao su tốt, nhựa PVC, khối gỗ, bạt lót dưới... để không làm hư hại mặt đường, và tấm thép trên mặt đất và/hoặc có nhằm tránh gây thiệt hại đến hệ thống tiện ích ngầm hoặc đường hoặc bất kỳ tài sản nào. Biện pháp này chỉ được thực hiện sau khi có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên Cho Thuê.

4.4.2 Công việc trên Khu Vực Dừng Chung

Tất cả các công việc thi công trên Khu Vực Dừng Chung hoặc ảnh hưởng đến Khu Vực Dừng Chung đều cần được cấp Giấy Phép Làm Việc (PTW).

Mẫu đơn xin Giấy Phép Làm Việc và lưu đồ cấp Giấy Phép Làm Việc được đính kèm tại Phụ lục 6 của Nội Quy KCN này.

4.4.3 Bảo vệ môi trường

Trong quá trình thi công Công Trình, các Nhà thầu/đại lý ... của Bên Thuê có trách nhiệm nghiêm túc tuân thủ việc bảo vệ môi trường trong Khu Công Nghiệp cũng như các vùng lân cận theo quy định Nội Quy KCN, các thỏa thuận liên quan đến Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng và Quy Định Pháp Luật về Môi Trường. Nghiêm cấm mọi hành động đổ rác và/hoặc xả rác thải bất hợp pháp các sản phẩm, các nguyên vật liệu, chất lỏng hoặc bất cứ vật liệu nào trong và ngoài Khu Công Nghiệp. Trong trường hợp vi phạm, Bên Thuê sẽ chịu mọi trách nhiệm cũng như chi phí liên quan đến vi phạm đó mà không phương hại đến các quyền của Bên Cho Thuê quy định trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng.

4.4.4 Các quy định khác

- Nghiêm cấm mọi hành động phá hoại an ninh công cộng
- Nghiêm cấm mọi hành động đánh bạc cũng như tổ chức đánh bạc trong Khu Công Nghiệp
- Nghiêm cấm khoan giếng trong Khu Đất
- Các phương tiện giao thông phải tuân thủ quy định về giới hạn tốc độ trong Khu Công Nghiệp.
- Yêu cầu xe tải/các phương tiện chuyên chở nguyên vật liệu phải phủ bạt khi di chuyển.
- Bố trí xây dựng trạm rửa dành cho xe tải trong quá trình thi công.
- Tất cả các phương tiện phục vụ Bên Thuê cho bất kỳ mục đích nào, bao gồm nhưng không giới hạn ở công trình xây dựng, phải được làm sạch trước khi vào Khu Công Nghiệp và trước khi ra khỏi Khu Đất của Bên Thuê để tránh bụi hoặc rơi nguyên vật liệu trên đường.

Bảng chi phí của mình, Bên thuê chịu trách nhiệm về việc toàn bộ rác thải, vật liệu dư thừa, các phần công trình xây dựng tạm thời và các thiết bị sử dụng trong suốt quá trình thi công phải được giữ gọn gàng tại đúng vị trí được quy định tại công trường trong toàn bộ quá trình thi công và đặc biệt là sau khi thi công xong.

4.5 Triển khai thi công Công Trình

Trong quá trình triển khai Dự Án Đầu Tư, nếu Bên Thuê gây ra bất cứ sự tổn hại hay mất mát tài sản nào của Bên Cho Thuê và/hoặc Bên thứ ba, Bên Thuê chịu trách nhiệm bồi thường/sửa chữa khắc phục về trạng thái ban đầu.

Trong trường hợp, có bất kỳ sự khác biệt nào giữa công trình đã hoàn thiện và bản thiết kế đã được phê duyệt, Bên Thuê sẽ, bằng chi phí của mình, lập tức tiến hành điều chỉnh, khắc phục vô điều kiện theo yêu cầu của Bên Cho Thuê cho đến khi được Bên Cho Thuê chấp thuận sau lần khảo sát cuối cùng của Bên Cho Thuê.

5 Giao thông

5.1 Tốc độ và tải trọng cho phép

Bên Thuê sẽ tuân thủ và tôn trọng mọi quy định dưới đây do Bên Cho Thuê đề ra

Tốc độ tối đa cho phép trong Khu Vực Phi Hóa Dầu là 40 (bốn mươi) km/h. Tốc độ tối đa cho phép trong Khu Vực Hóa Dầu là 25 (hai mươi lăm) km/h.

Chiều cao tối đa của các phương tiện là 4,1 (bốn phẩy một) m.

Tải trọng tối đa cho phép lưu thông trên các tuyến đường Khu Công Nghiệp tuân thủ tiêu chuẩn Việt Nam, 120 kN/trục hay dưới 30 tấn cho toàn bộ tải trọng của phương tiện. Các nhân viên, khách và khách hàng của Bên Thuê phải tuân thủ quy trình kiểm soát ra vào của đội ngũ bảo vệ Khu công nghiệp.

Bên Thuê có thể liên hệ với Bên Cho Thuê để xin miễn trừ ngoại lệ. Việc miễn trừ được áp dụng tùy theo từng trường hợp cụ thể và theo quyết định của Bên Cho Thuê.

Bên Cho Thuê có thể lắp đặt thiết bị cân để kiểm soát tải trọng, thiết bị đo tốc độ để kiểm soát tốc độ và phạt xe quá tải trọng, xe đi quá tốc độ tối đa cho phép khi đi chuyển trong Khu Công Nghiệp.

5.2 Đỗ xe

Lái xe của Bên Thuê chỉ được phép đứng, đỗ xe đúng khu vực quy định trong Khu Công Nghiệp. Không được đỗ xe ở đường của Bên Cho Thuê.

Luôn duy trì khu vực đỗ xe khẩn cấp tại Khu Công Nghiệp.

Lái xe và phương tiện vi phạm quy định sẽ bị cấm vào Khu Công Nghiệp.

5.3 Kế hoạch kiểm soát giao thông

Trạm gác bảo vệ cùng hệ thống barrier được thiết lập tại các vị trí chủ chốt tại Khu Công Nghiệp. Mục đích của trạm gác bảo vệ và hệ thống barrier là để đảm bảo các phương tiện của cá nhân, tổ chức (Bên Thuê, Nhà Thầu, ...) được phép vào Khu Công Nghiệp. Các phương tiện ra vào Khu Công Nghiệp cần phải được đăng ký để xin giấy phép ra vào dài hạn hoặc tạm thời để xuất trình kiểm tra tại trạm gác bảo vệ.

Giấy phép phương tiện ra vào có thể được đăng ký theo hướng dẫn tại đường Link:

<https://dviz.sharepoint.com/sites/DEEPCSERVICEPORTAL/>

5.4 Các quy định khác

Các phương tiện ra vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất của Bên Thuê phải tuân thủ tất cả các luật lệ giao thông và biển báo giao thông không chỉ trên đường của Bên Cho Thuê mà còn trên các tuyến đường chung khác, bao gồm nhưng không giới hạn những quy định về đỗ xe, quay đầu, giới hạn tốc độ và tải trọng. Các phương tiện giao thông phải chú ý và giảm tốc độ khi qua khu vực đang có hoạt động của Bên Cho Thuê (gần hoặc trên đường Khu công nghiệp) như cắt cỏ, quét đường, bảo dưỡng các công trình, v.v. Tại khu vực đã được trải đường asphalt, Bên Thuê phải thực hiện các biện pháp phù hợp để không làm bẩn đường như che phủ phương tiện vận chuyển, làm sạch phương tiện và bánh xe trước khi đi vào đường của Bên Cho Thuê.

Các phương tiện vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất của Bên Thuê vi phạm quy định giao thông như vượt quá tốc độ, đỗ xe sai quy định, phương tiện quá tải, lái xe giữa làn đường, đi ngược chiều, v.v sẽ bị cấm vào Khu Công Nghiệp từ 1 (một) tháng, 3 (ba) tháng hoặc vĩnh viễn tùy thuộc vào mức độ vi phạm, tái phạm và thái độ hợp tác.

Chỉ những phương tiện không cần giấy phép đặc biệt (ô tô tải/ô tô xe máy/xe buýt) được đi trong Khu Công Nghiệp. Nếu sử dụng các phương tiện khác, Bên thuê cần thông báo trước cho Bên Thuê để xin cấp các giấy phép cần thiết.

Không được quay đầu xe trên đường của Bên Cho Thuê trừ trường hợp có biển chỉ dẫn.

Người thuê được khuyến cáo nhắc nhở nhân viên của mình đội mũ bảo hiểm xe máy khi lái xe. Mũ bảo hiểm cứng không phải là loại mũ phù hợp khi lái xe máy.

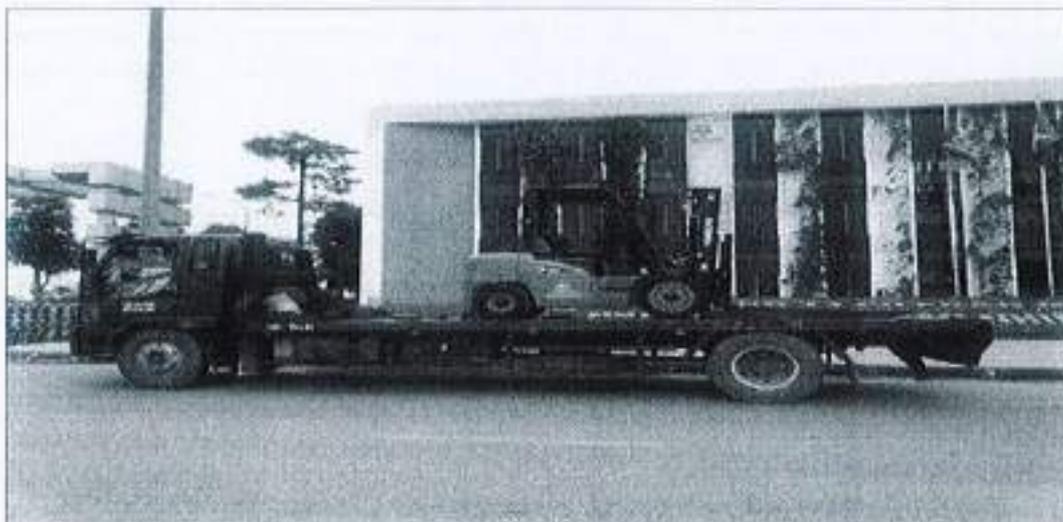
Đối với các Bên Thuê vận hành dự án Nhà kho hoặc Nhà xưởng xây sẵn, Bên Thuê cần cập nhật kịp thời cho Bên Cho Thuê thông tin của các bên thuê lại trong Khu Đất.

5.5 Vận chuyển bằng xe Forklift trong Khu Công Nghiệp

(i) Khung thời gian đối với việc vận chuyển bằng xe nâng:

Xe nâng bị hạn chế đi chuyển trên các tuyến đường của Khu Công Nghiệp trong khung thời gian từ 7h30 – 8h30 và từ 16h30 – 17h30 hàng ngày;

Trường hợp Bên Thuê sử dụng xe nâng trên đường của Khu Công Nghiệp trong khung thời gian trên thì xe nâng phải được chuyên chở bởi các phương tiện vận chuyển đủ điều kiện khác theo quy định pháp luật để đảm bảo an toàn giao thông và vận hành theo ví dụ minh họa sau đây:



(ii) Ít nhất 24 (hai mươi tư) giờ trước khi xe nâng bắt đầu di chuyển trên các tuyến đường của Khu Công Nghiệp, Bên Thuê phải gửi cho Bên Cho Thuê các giấy chứng nhận sau:

- Giấy chứng nhận chất lượng an toàn kỹ thuật và bảo vệ môi trường đối với phương tiện và thiết bị chuyên dùng nhập khẩu (còn hiệu lực);
- Giấy phép lái xe dành cho người điều khiển được cấp bởi các cơ sở đào tạo (còn hiệu lực);
- Hồ sơ kiểm định an toàn kỹ thuật lần đầu (đăng ký lại sau mỗi 2 năm);
- Giấy chứng nhận đăng ký cho phép xe nâng lưu thông trên đường được cấp bởi Bộ Giao thông, có biển số xe nâng (với số LA);
- Giấy chứng nhận bảo hiểm bắt buộc trách nhiệm dân sự của chủ xe nâng (còn hiệu lực);

Việc vận chuyển xe nâng trong Khu Công Nghiệp phải được đăng ký theo quy định tại Điều 5.3 trên đây.

Trong quá trình lưu thông, cồng xe nâng phải được bọc kín để tránh xảy ra va chạm với các phương tiện và người tham gia giao thông.

Xe nâng phải di chuyển ở phía bên phải của làn đường.

(iii) Xếp giữ hàng hóa trên xe

Bên thuê phải đảm bảo hàng hóa trên xe của mình được xếp giữ theo quy định hiện hành (Thông tư số 41/2023/TT-BGTVT ngày 29/9/2023) trước khi vào Khu Công Nghiệp.

Bên Cho Thuê có quyền từ chối cho xe của Bên Thuê vào nếu phát hiện thấy các điều kiện an toàn để xếp giữ hàng hóa không được đáp ứng.

6 Quy định chung

6.1 Quy định bảo dưỡng chung

Bên Thuê sẽ đảm bảo Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất gồm tường, hàng rào, đường nội bộ, vỉa hè, đường cống, rãnh thoát nước, Khu Vực Cây Xanh thuộc Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất trong điều kiện tốt.

6.2 Quy định an toàn chung cho Khu Công Nghiệp

Để đảm bảo môi trường an toàn và sức khỏe cho tất cả các khách hàng trong Khu Công Nghiệp và dân cư xung quanh, Bên Cho Thuê có quyền tiến hành tất cả các công việc cần thiết để đảm bảo an toàn chung trong Khu Công Nghiệp. Trách nhiệm giám sát an toàn của Bên Cho Thuê sẽ không miễn trách Bên Thuê đối với những thiệt hại mà Bên Thuê gây ra.

6.3 Quy định chung đối với các sản phẩm nguy hiểm

Nếu Bên Thuê kinh doanh các vật liệu có khả năng gây nguy hiểm, bao gồm nhưng không giới hạn các hóa chất hoặc các chất hóa dầu, Bên Cho Thuê có quyền thuê một công ty kiểm định độc lập bằng chi phí của Bên Thuê để tiến hành kiểm tra toàn diện Công Trình nhằm đảm bảo Bên Thuê tuân thủ mọi quy định của Luật và các tiêu chuẩn an toàn. Việc kiểm định như vậy phải được tiến hành theo quy định của Luật và theo yêu cầu của Bên Cho Thuê.

- Phạm vi kiểm định toàn bộ sẽ do công ty giám định xác định và không bị Bên Thuê giới hạn.
- Bên Cho Thuê có quyền chọn công ty kiểm định mà Bên Thuê chỉ định thực hiện công việc kiểm định toàn bộ.

- Mọi chi phí kiểm định và lập báo cáo sẽ do Bên Thuê chịu.

6.4 Quy định chung đối với các tình huống nguy hiểm

Nếu Bên Cho Thuê có bất kỳ lý do nghi ngờ sự an toàn của các hoạt động kinh doanh của Bên Thuê và/hoặc vi phạm nghiêm trọng về an toàn, Bên Cho Thuê có quyền đình chỉ các Tàu vào Cầu Cảng và cấm các phương tiện vận tải đường bộ ra vào Khu Công Nghiệp cho đến khi một công ty kiểm định chuyên nghiệp độc lập theo yêu cầu của Bên Cho Thuê tiến hành việc kiểm định toàn bộ và chứng nhận rằng Công Trình tuân thủ mọi quy định của Luật và các tiêu chuẩn an toàn hiện hành.

- Phạm vi kiểm định toàn bộ sẽ do công ty giám định xác định và sẽ không bị Bên Thuê giới hạn.
- Bên Cho Thuê có quyền chọn công ty giám định mà Bên Thuê chỉ định thực hiện công việc kiểm định toàn diện.
- Mọi chi phí kiểm định và lập báo cáo sẽ do Bên Thuê chịu.

6.5 Lắp đặt các cầu trục có nguy cơ cháy nổ

Bên Thuê cần thông báo Bên Cho Thuê trước khi tiến hành xây dựng, lắp đặt các cầu trục (ví dụ: bồn bể, v.v) có nguy cơ cháy nổ và cần Bên Cho Thuê phê duyệt để tránh xung đột với khu vực xung quanh và khách hàng lân cận.

6.6 Giấy phép xây dựng và cư trú trong Khu Công Nghiệp

Bên Thuê có nghĩa vụ đảm bảo toàn bộ việc cư trú trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất tuân thủ theo quy định của Luật hiện hành. Bên Thuê phải kiểm soát chặt chẽ việc cư trú của người lao động của Bên Thuê và Nhà Thầu đang hoạt động trong Khu Đất.

Bên Thuê có nghĩa vụ tuân thủ mọi quy định pháp luật và chủ động triển khai không trì hoãn mọi công việc cần thiết bao gồm việc xin cấp và gia hạn các Giấy phép theo các quy định hiện hành.

Trong trường hợp Bên Cho Thuê phát hiện bất kỳ hành vi vi phạm nào đối với các quy định về xây dựng do các Nhà Thầu của Bên Thuê thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc không công bố, gia hạn hoặc sửa đổi giấy phép xây dựng; khởi công công trình khi chưa có giấy phép xây dựng; vi phạm các quy định về bảo đảm chất lượng xây dựng; cư trú bất hợp pháp tại KCN, v.v., Bên Cho Thuê phải thông báo ngay cho Bên Thuê và các Nhà Thầu của Bên Thuê. Bên Thuê và các Nhà Thầu của Bên Thuê có trách nhiệm thực hiện các biện pháp khắc phục cần thiết đối với các vi phạm đó trong thời gian sớm nhất có thể kể từ ngày Bên Cho Thuê ra thông báo. Trong trường hợp không thực hiện các biện pháp khắc phục nêu trên, Bên Thuê và các Nhà Thầu của Bên Thuê sẽ tự chịu rủi ro và chịu mọi trách nhiệm theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

6.7 Quy định về việc nuôi giữ động vật trong Khu Công Nghiệp

Trong bất kỳ trường hợp nào, Bên Thuê không được nuôi giữ động vật trong Khu Công Nghiệp.

7 Bảo hiểm

Bên Thuê bằng chi phí của mình mua và luôn duy trì bảo hiểm đầy đủ cho tất cả các thiệt hại (ô nhiễm môi trường, cháy nổ, ...) hoặc các trách nhiệm khác do các hoạt động của Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp phù hợp với quy định của Luật hiện hành của Việt Nam và quy định quốc tế hoặc quy định khác đi trong hợp đồng đã ký, tùy theo quy định nào cao hơn.

8 Tiện Ích

Các điểm đầu nối Tiện Ích cho Bên Thuê được bố trí tại hoặc gần kề ranh giới Khu Đất. Bên Thuê bằng chi phí của mình thi công đầu nối tới các điểm đầu nối tiện ích và theo yêu cầu của Khu Công Nghiệp.

Bên Thuê sẽ chuyển cho Bên Cho Thuê kế hoạch đầu nối để Bên Cho Thuê phê duyệt trước khi thi công bất kỳ Công Trình nào có liên quan.

8.1 Nước

8.1.1 Bể dự trữ nước

Bên Thuê trang bị trong phạm vi Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất một bể chứa nước sạch với sức chứa tương đương với lượng nước dự kiến đủ dùng cho 2 (hai) ngày theo nhu cầu sử dụng của Bên Thuê. Điều này cần thiết để đề phòng trường hợp hệ thống cấp nước chung tạm thời ngừng hoạt động để bảo dưỡng định kỳ.

8.1.2 Quy Trình Đầu Nối Tiêu Chuẩn

Bên Thuê có quyền được yêu cầu đầu nối vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích và được phân phối các Tiện Ích bằng việc gửi đăng ký để Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích phê duyệt. Quy Trình Đầu Nối Tiêu Chuẩn dưới đây mô tả các bước cần thực hiện trước khi điểm đầu nối nước được đưa vào sử dụng.

(a) Hồ sơ giấy tờ cần chuẩn bị trước khi tiến hành đầu nối

Bên Thuê phải trình Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích các tài liệu sau:

- (i) Thông Báo Đăng ký và Chấp Thuận theo mẫu được đính kèm tại Phụ Lục 3 của Hợp Đồng Tiện Ích (Nước) và đo đại diện ủy quyền hai Bên ký kết;
- (ii) Biểu đồ sử dụng nước (như đính kèm tại Phụ lục 5) khi nhà máy đi vào hoạt động;
- (iii) Bản vẽ Điểm đầu nối Tiện ích nước đo đại diện ủy quyền hai bên ký kết;
- (iv) Bản vẽ sơ đồ Đầu Nối Tiện Ích Nước của Bên Thuê thể hiện tại các Hình 1, Hình 2, Hình 3 gồm:
 - o Vật liệu và kích thước đường ống;
 - o Kích thước bể chuyển tiếp;
 - o Tất cả các trang thiết bị đầu nối vào Đầu Nối Tiện Ích Nước
- (v) Hình chiếu bằng của Đầu Nối Tiện Ích Nước tại Khu Đất;
- (vi) Bảng tiên lượng tất cả các trang thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ nước, v.v...) đầu nối và Đầu Nối Tiện Ích Nước. Bảng tiên lượng phải nêu cụ thể nhãn hiệu, loại, số seri, số giấy chứng nhận v.v...
- (vii) Nếu Bên Thuê xây dựng công đi qua đường ống công, đường ống cấp nước thô và nước sạch, Bên Thuê sẽ phải trình cho Bên Cho Thuê phê duyệt bản vẽ chi tiết và phương án thi công để lắp đặt đường ống bọc chờ sẵn (hoặc đường hầm bê tông cho đường ống lớn);
- (viii) Kế hoạch bảo trì hệ thống đầu nối tiện ích nước; và
- (ix) Xác nhận hoàn thành các khoản tiền đặt cọc và phí đầu nối (nếu có).

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ phân phối trong vòng 5 (năm) Ngày Làm Việc kể từ khi nhận được toàn bộ các giấy tờ hợp lệ được liệt kê ở trên.

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích cần 12 (mười hai) tuần để chuẩn bị Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích kể từ khi phê duyệt hồ sơ đầu nối nêu trên.

(b) Trong thời gian thi công đầu nối

Khi triển khai các công việc ngoài ranh giới Khu Đất, Bên Thuê phải tuân thủ theo quy định của Nội Quy KCN này.

(c) Khi hoàn thành đầu nối

Khi hoàn thành việc lắp đặt điểm Đầu Nối Tiện Ích Nước, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích Nước sẽ:

- (i) Lập biên bản nghiệm thu và bàn giao điểm đầu nối tiện ích nước cho Bên Thuê.
- (ii) Thông báo cho Bên Thuê về việc lắp đặt điểm đầu tiện ích nước đã hoàn thành để Bên Thuê có thể kết nối vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích.

Các điều kiện nêu trong Nội Quy KCN này chủ yếu dựa trên các quy định của Luật được áp dụng tại thời điểm đầu nối. Khi có sự thay đổi của Luật, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có thể yêu cầu Bên Thuê bổ sung thông tin hay quy cách, hoặc lắp đặt thêm thiết bị mới (bổ sung) theo quy định của Luật. Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có quyền thay đổi Quy Trình Đầu Nối Tiêu Chuẩn nêu trên và chỉ thực hiện đầu nối cho Bên Thuê kể từ thời điểm nhận được các thông tin và xác nhận về việc lắp đặt các thiết bị đó.

8.1.3 Kiểm tra

(a) Việc kiểm tra do Bên Thuê thực hiện

Bên Thuê sẽ tiến hành kiểm định hàng năm toàn bộ hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước. Việc kiểm định này là việc xem xét lại chi tiết hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước. Mọi trang thiết bị và đường ống nối phải được kiểm tra. Bên thuê sẽ cung cấp cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ Tiện Ích Nước của DEEP C một bản báo cáo kiểm tra. Bản báo cáo này gồm các nội dung sau:

- (i) Bản vẽ sơ đồ cập nhật của hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước;
- (ii) Bản vẽ hình chiếu bằng của hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước trên Khu Đất;
- (iii) Ảnh của tất cả đường ống nối;
- (iv) Danh mục các trang thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ nước, v.v...) kết nối vào Đầu Nối Tiện Ích Nước. Danh sách này phải nêu rõ nhãn hiệu, chủng loại, số serial và hình ảnh của các thiết bị.
- (v) Một nhật ký tổng hợp tất cả những tác động đến hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước.

(b) Việc kiểm tra do Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích thực hiện

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có thể kiểm tra hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước. Việc kiểm tra này sẽ xem xét chi tiết và so sánh giữa hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước thực tế và Đầu Nối Tiện Ích Nước đã đăng ký. Mọi thiết bị và đường ống nối phải được kiểm tra. Nếu Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích nghi ngờ về vị trí và việc thi công của đường ống ngầm thì Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện

Ích có quyền thực hiện đào đường ống tại Khu Đất để xác định đúng vị trí và/hoặc việc thi công đường ống ngầm.

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ gửi báo cáo kiểm tra cho Bên Thuê. Báo cáo này gồm các nội dung sau:

- (i) So sánh giữa hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước hiện tại với Đầu Nối Tiện Ích Nước đã đăng ký;
- (ii) Liệt kê tất cả các trang thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ, v.v...) kết nối vào Đầu Nối Tiện Ích Nước. Danh sách này phải nêu rõ nhãn hiệu, chủng loại, số seri và ảnh của các thiết bị.
- (iii) Kết luận của Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích và danh mục các việc mà Bên Thuê phải thực hiện để tuân thủ theo các quy định (nếu cần thiết).

8.1.4 Thay đổi Đầu Nối Tiện Ích Nước

Trước khi tiến hành thay đổi Đầu Nối Tiện Ích Nước, Bên Thuê phải trình Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích phê duyệt thiết kế thay đổi. Hồ sơ thiết kế phải có các nội dung sau:

- (i) Bản vẽ sơ đồ Đầu Nối Tiện Ích Nước của Bên Thuê như Hình 1 gồm:
 - o Vật liệu và kích thước đường ống;
 - o Kích thước bể gián đoạn;
 - o Tất cả các thiết bị đấu nối vào Đầu Nối Tiện Ích Nước
- (ii) Hình chiếu bằng của hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước tại Khu Đất;
- (iii) Bảng tiên lượng tất cả các thiết bị (van đóng, các loại van, máy đo áp suất, đồng hồ, v.v...) đấu nối tiện ích nước. Danh sách này phải nêu rõ nhãn hiệu, chủng loại, số serial và hình ảnh của các thiết bị

Khi thực hiện các công việc ngoài ranh giới Khu Đất của Bên Thuê, phải tuân thủ các quy định của Nội Quy KCN.

Sau khi được Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích phê duyệt, Bên Thuê có thể triển khai các Công Trình liên quan đến hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước. Bên Thuê phải trình Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích phê duyệt báo cáo hoàn công của việc đấu nối tiện ích. Báo cáo hoàn công gồm:

- (i) Bản vẽ sơ đồ hoàn công của hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước;
- (ii) Hình chiếu bằng hoàn công của hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước trên Khu Đất;
- (iii) Một file ảnh hoàn công của toàn bộ đường ống. Chụp ảnh đường ống ngầm trước khi lấp lại đất;
- (iv) Một bản liệt kê hoàn công tất cả các thiết bị (van một chiều, các loại van, máy đo áp suất, công tơ ...) kết nối vào hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước. Bảng liệt kê này cũng thể hiện các nội dung nhãn hiệu, chủng loại, số seri và hình ảnh của thiết bị.

Nếu Đầu Nối Tiện Ích Nước và hồ sơ đáp ứng đầy đủ yêu cầu, các bên sẽ lập biên bản xác nhận đấu nối hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước.

Nếu Đầu Nối Tiện Ích Nước và hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ thông báo cho Bên Thuê và yêu cầu thực hiện các sửa đổi cần thiết.

8.1.5 Yêu cầu kỹ thuật đối với hệ thống đầu nối tiện ích nước

Để đảm bảo chất lượng và tránh gây ô nhiễm nước phân phối trong Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích Nước, Bên Thuê cần phải thiết kế, thi công và bảo trì hệ thống đầu nối tiện ích theo quy định của Nội Quy KCN này.

Bên Thuê bằng chi phí của mình có thể thiết kế hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước sau các thiết bị bảo vệ do Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích ấn định. Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích cung cấp nước sạch, nước thô, thu gom và xử lý tất cả nước thải trong Khu Công Nghiệp. Thiết kế an toàn của hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước phụ thuộc vào việc sử dụng nước.

a) Đầu Nối Tiện Ích Nước Sạch

Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích cung cấp nước sạch phân phối trong Khu Công Nghiệp từ Nhà Cung Cấp Tiện Ích. Thông qua một trạm bơm độc lập, Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích phân phối nước sạch đến Bên Thuê qua hệ thống phân phối HDPE cho các Bên Thuê.

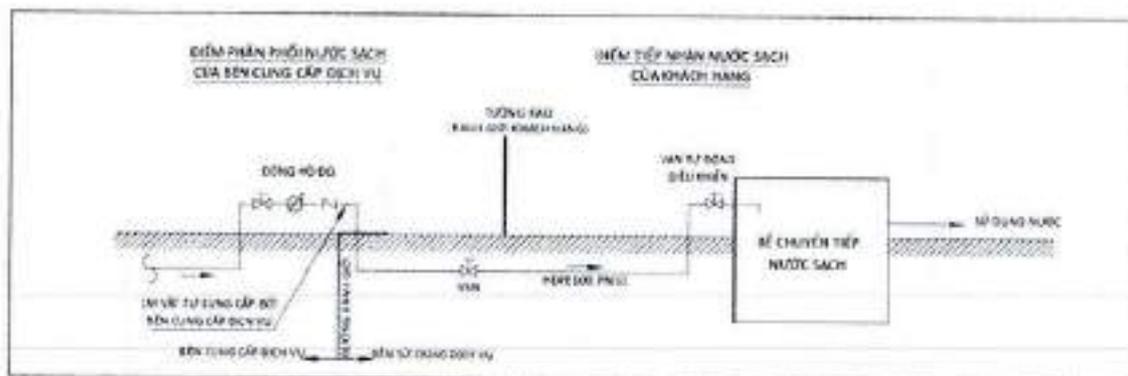
Các thông số kỹ thuật của nước sạch tuân thủ theo QCVN 01-1:2018/BYT Quy Chuẩn Kỹ Thuật Quốc Gia về Chất Lượng Nước Uống.

Bên Thuê phải thiết kế, xây dựng và bảo trì Hệ Thống Đầu Nối Tiện Ích Nước theo các quy định của Nội Quy KCN này.

Bên Thuê sử dụng nước sạch phải thiết kế hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước như trình bày dưới đây. Vì mục đích cung cấp nước sạch ổn định tại Khu Công Nghiệp, hệ thống đầu nối nước tới Bên Thuê được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế. Hình 1 thể hiện các yêu cầu tối thiểu của hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt. Rìa Ranh Giới giữa Hệ Thống Phân Phối Tiện Ích Nước và Đầu Nối Tiện Ích Nước là sau Đơn Vị Công Tác.

Các yêu cầu an toàn tối thiểu của Hệ Thống Tiện Ích Nước Sạch gồm:

- (i) Đường ống ngầm từ Rìa Ranh Giới tới Khu Đất;
- (ii) Đường ống nổi và ngầm từ hàng rào Khu Đất đến bể chuyển tiếp nước sạch;
- (iii) Bể chuyển tiếp nước sạch có công suất dự trữ nước tinh có thể sử dụng trong 48 giờ sản xuất công nghiệp và phải đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật sau:
 - Có công tắc báo mức;
 - Có van điều khiển đóng mở tự động;
 - Đầu nối với mạng lưới nước sạch của Bên Thuê;
 - Mũi che
- (iv) Van một chiều
- (v) Van điều khiển tự động

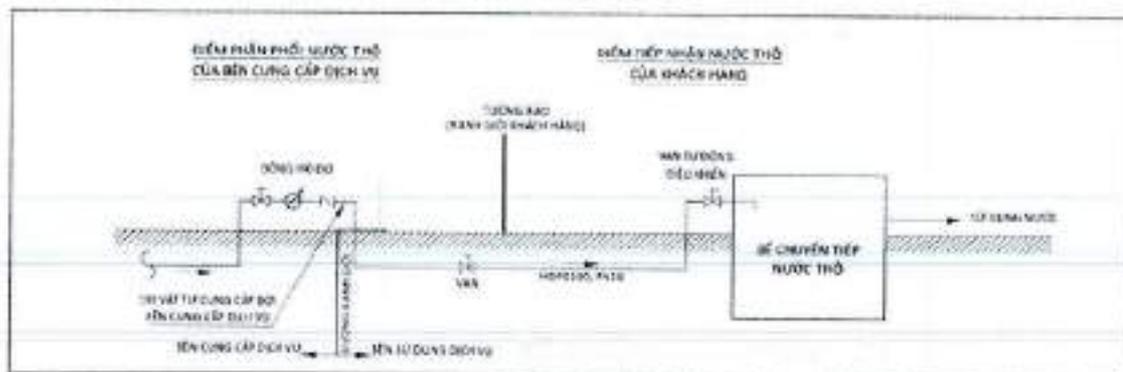


Hình 1: Các yêu cầu tối thiểu đối với Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước Sạch

Bể chuyển tiếp nước sạch được làm đầy nhờ van điều khiển tự động đóng mở tùy thuộc mực nước trong Bể chuyển tiếp nước sạch. Bể chuyển tiếp nước sạch có hai chức năng: Đảm bảo không để xảy ra hiện tượng nước bắn chảy ngược vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích và đảm bảo cho Bên Thuê có nguồn cấp nước dự phòng phục vụ sâu xuất.

b) Dẫn Nối Tiện Ích Nước Thô

Bên Thuê sử dụng nước thô phải thiết kế Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước Thô riêng biệt như mô tả dưới đây. Vì mục đích cung cấp nước thô ổn định tại Khu Công Nghiệp, hệ thống dẫn nối nước tới các Bên Thuê được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế. Hình 2 thể hiện các yêu cầu tối thiểu của Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước Thô. Rìa Ranh Giới giữa “Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích Nước” và “Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước” là sau Đơn Vị Công Tơ.



Hình 2: Các yêu cầu tối thiểu của Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước Thô

Các yêu cầu an toàn tối thiểu của Hệ Thống Dẫn Nối Tiện Ích Nước Thô đúng trong sản xuất gồm:

- (i) Đường ống ngầm từ Rìa Ranh Giới tới Khu Đất;
- (ii) Đường ống ngầm và nổi từ hàng rào lô đất của Bên Thuê đến bể chuyển tiếp nước thô;
- (iii) Bể chuyển tiếp nước thô có công suất dự trữ ước tính cho 48 giờ sản xuất công nghiệp và đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật sau:
 - Có công tắc báo mức;
 - Có van điều khiển đóng mở tự động;
 - Dẫn nối với mạng lưới nước thô của Bên Thuê;

- Mái che

- (iv) Van một chiều;
- (v) Van điều khiển tự động

Bể chuyển tiếp nước thô được lắp đầy như van điều khiển tự động đóng mở tùy thuộc mực nước trong Bể chuyển tiếp nước thô. Với nguyên tắc hoạt động này Bể chuyển tiếp nước thô có hai chức năng; Đảm bảo không để xảy ra hiện tượng nước bắn chảy ngược từ quy trình sản xuất vào Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích và đảm bảo cho Bên Thuê có nguồn cấp nước thô dự phòng phục vụ sản xuất.

8.2 Điện

8.2.1 Dịch vụ phân phối điện cho Bên Thuê

Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích có thể cung ứng các dịch vụ phân phối điện như sau cho Bên Thuê:

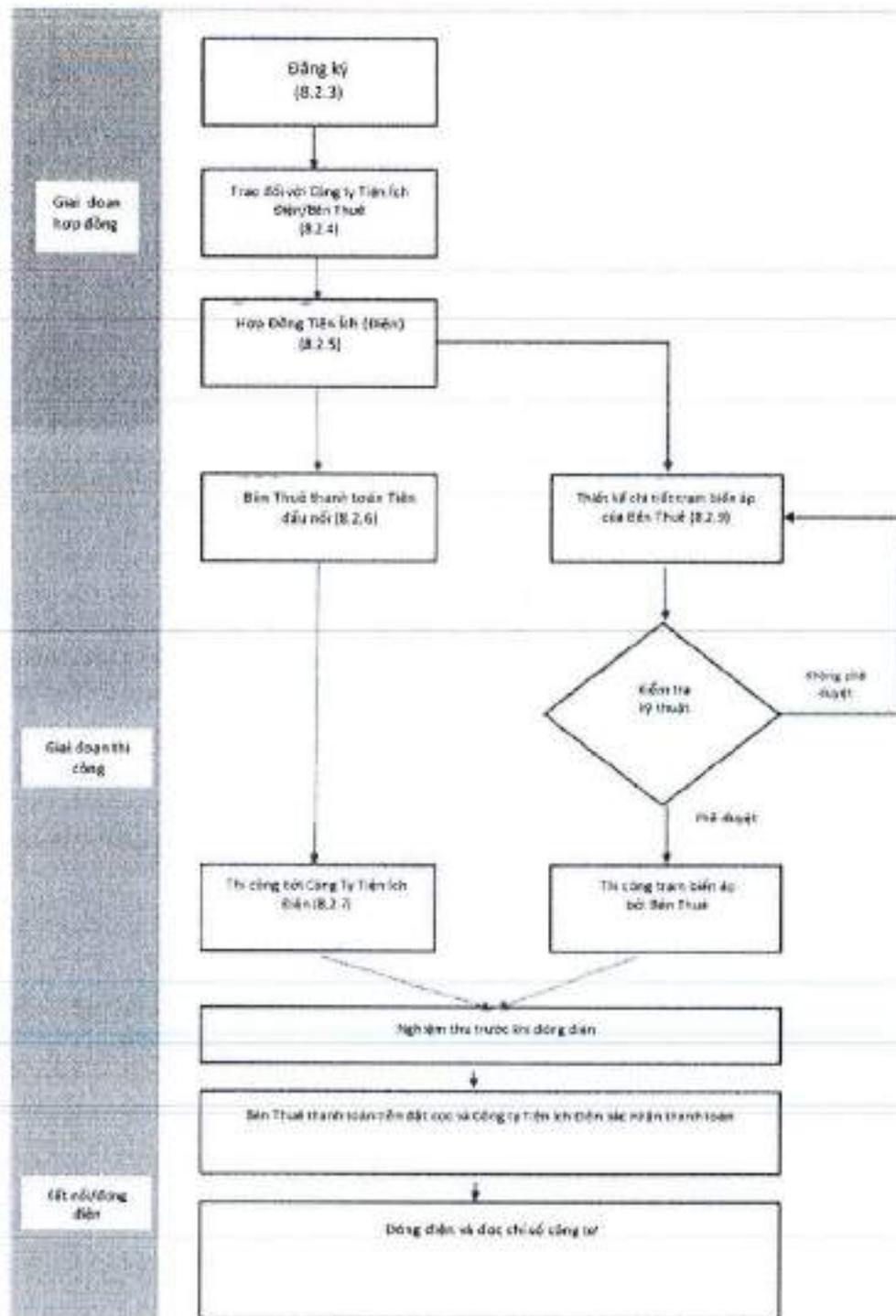
- Phương án 1: Điện trung thế – công suất: theo nhu cầu
- Phương án 2: Điện hạ thế – công suất: 180/250/320/400/560/630 kVA

Có thể áp dụng các phương án cung cấp điện khác nhau và tính khả thi của mỗi phương án cần được thảo luận trực tiếp với đơn vị quản lý Khu Công Nghiệp. Các phương án thay thế khác chỉ được phép áp dụng cho các trường hợp đặc biệt.

Bên Thuê cần kiểm tra với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích về khả năng phân phối điện trong giai đoạn thi công. Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích không cam kết về khả năng cung cấp điện cho thi công, việc đăng ký điện cho thi công cũng cần phải được đề xuất tối thiểu 2 (hai) tháng trước khi khởi công.

8.2.2 Quy trình kể từ khi đăng ký đến khi kết nối điện

Sơ đồ các bước dưới đây thể hiện quy trình từ giai đoạn đăng ký đến khi kết nối điện:



8.2.3 Đăng ký

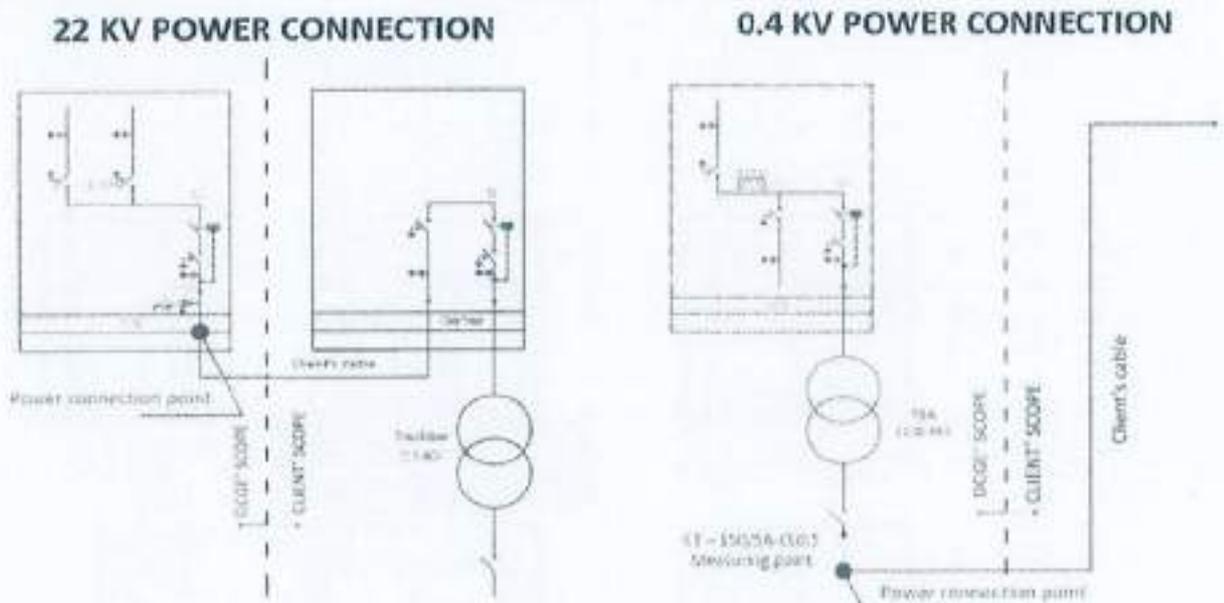
Bên Thuê phải cung cấp các thông tin sau để Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích đề xuất phương án phân phối điện sơ bộ:

- (i) Điện áp áp dụng;
- (ii) Công suất dự kiến yêu cầu đối với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích và công suất máy biến áp tại trạm biến áp của Bên Thuê;
- (iii) Vị trí và số lượng điểm đầu nối dự kiến, về cơ bản mỗi khách hàng có một (01) điểm đầu nối.

- (iv) Ngày đầu nối điện dự kiến và kế hoạch nâng công suất điện, nếu có (công suất cần thiết cho mỗi giai đoạn);
- (v) Các loại máy móc/thiết bị nhạy cảm với sự thay đổi điện áp (dao động điện áp);
- (vi) Nguồn điện dự phòng nếu cần;
- (vii) Các loại động cơ điện/máy nén khí ≥ 75 kW (MV & LV);
- (viii) Loại hình kinh doanh: loại hình sản xuất;
- (ix) Số giờ/ngày làm việc và số ngày/tháng làm việc.

8.2.4 Trao đổi với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích/Bên Thuê

Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích gửi dự thảo phương án phân phối điện dựa trên thông tin sơ bộ từ Bên Thuê. Hai Bên cần phối hợp để thực hiện thỏa thuận kỹ thuật – được coi là một phần của Hợp Đồng Tiện Ích (Điện). Phương án thiết kế sơ bộ về sự phát triển và điểm ranh giới cũng cần được thống nhất giữa Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích và Bên Thuê trong giai đoạn này. Bản vẽ dưới đây thể hiện phạm vi đầu tư của mỗi bên để làm ranh giới đầu nối (trừ trường hợp các Bên có thỏa thuận khác)



Hai bên phải bảo trì đúng quy cách tất cả các thiết bị thuộc phạm vi ranh giới trách nhiệm của mình. Trong quá trình trao đổi, Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích sẽ chia sẻ các tài liệu liên quan đến chính sách vận hành và bảo trì mà Bên Thuê phải thực hiện. Đồng thời, việc phân định ranh giới cũng được áp dụng tương tự cho trường hợp xử lý sự cố với sự hợp tác của cả hai bên.

8.2.5 Hợp Đồng Tiện Ích (Điện)

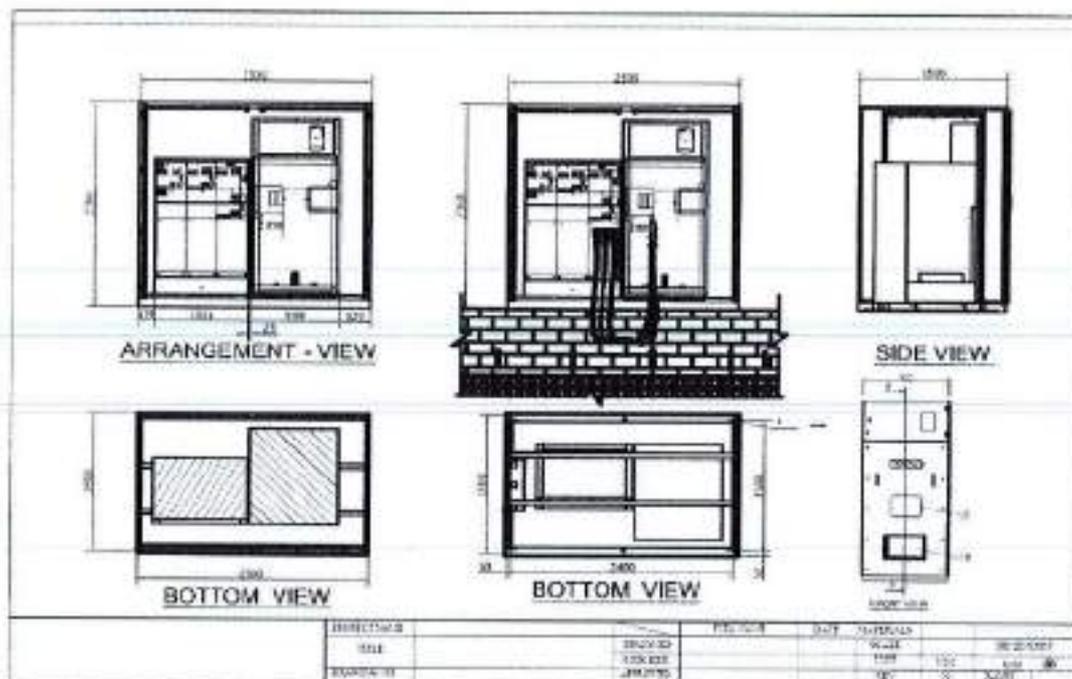
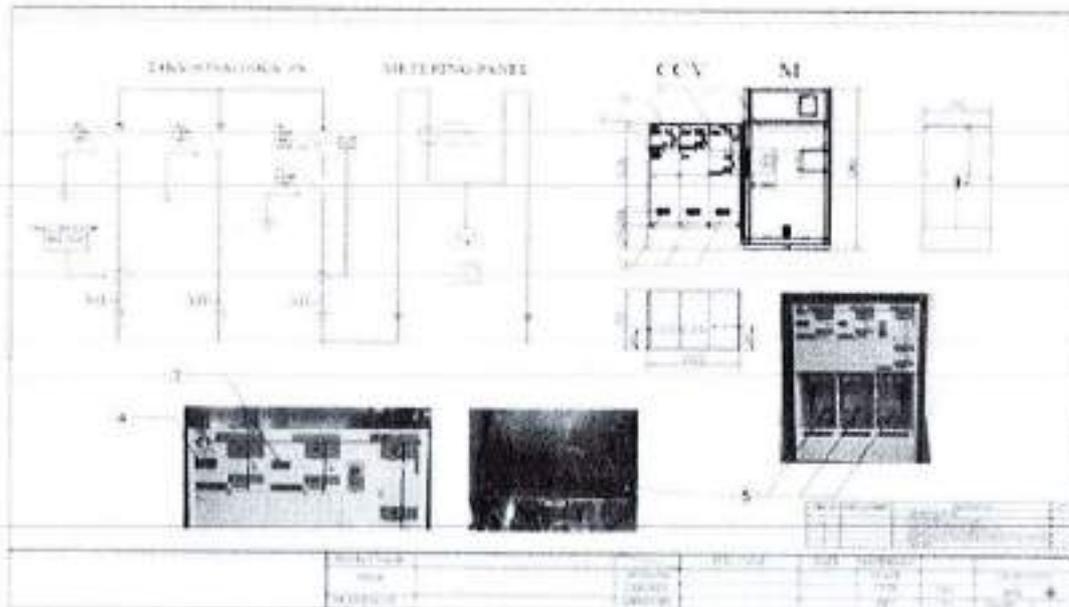
Nếu Bên Thuê được cung cấp điện thông qua hệ thống đầu nối Trung thể hoặc Hạ thể, thì Bên Thuê cần phải ký kết Hợp Đồng Tiện Ích (Điện) với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích tối thiểu 16 (mười sáu) tuần trước khi cấp điện.

8.2.6 Bên Thuê thanh toán Giá Đầu Nối

Bên Thuê thanh toán Giá Đầu Nối cho Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích như đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Tiện Ích (Điện) trước khi Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích tiến hành thi công.

8.2.7 Thi công bởi Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện ích

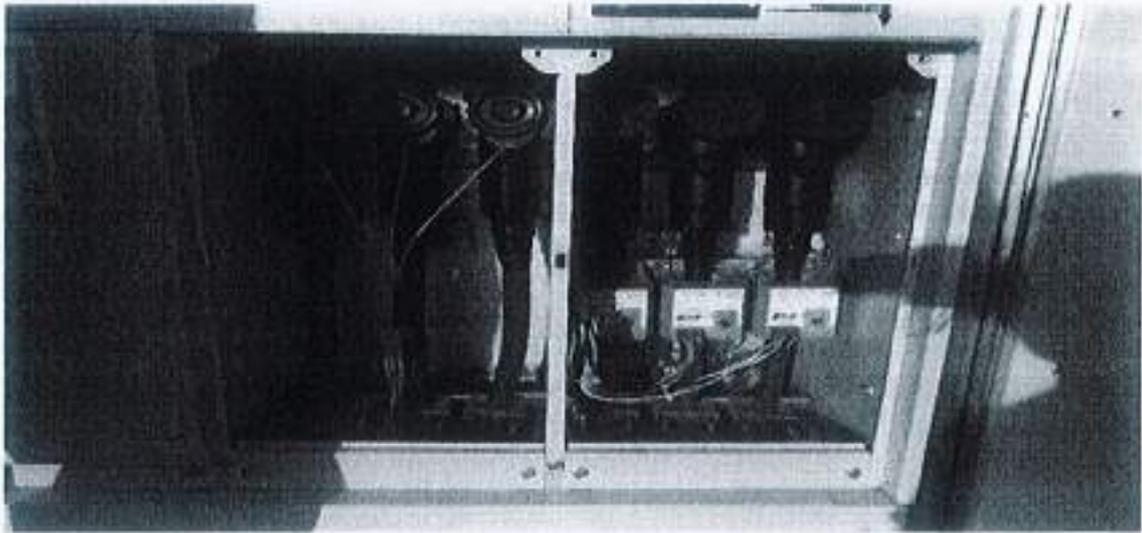
Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện ích sẽ chuẩn bị điểm đấu nối bao gồm tủ đóng cắt điện và tủ đo điện áp ở bên ngoài Khu Đất như đã thỏa thuận trong Hợp Đồng Tiện ích (Điện). Bản vẽ dưới đây thể hiện tổng quan về tủ điện được lắp đặt để đấu nối



8.2.8 Thiết kế đấu nối điện Trung thế hoặc Hạ thế tại điểm đấu nối

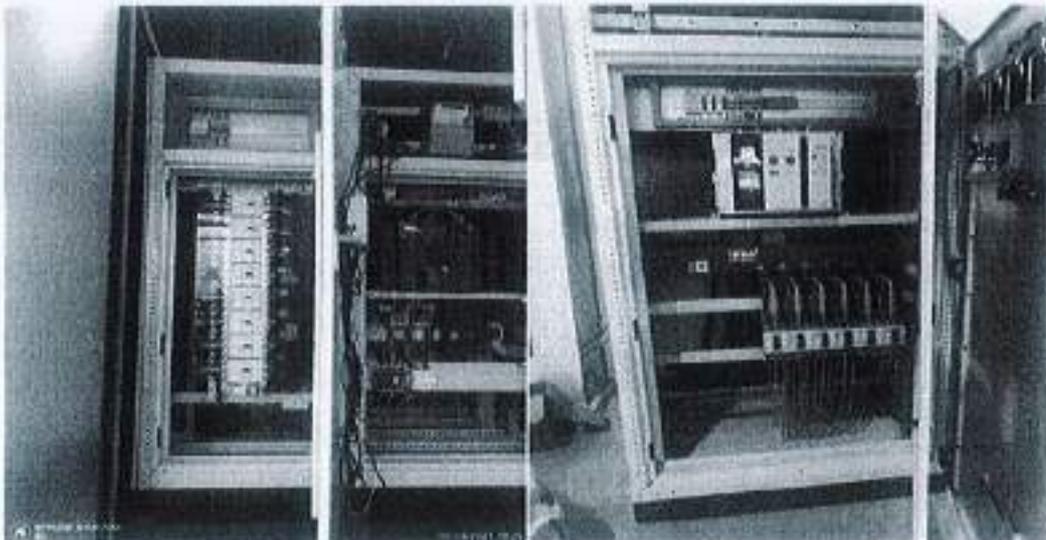
Bên Thuê cần lắp đặt cáp Trung thế/Hạ thế với điểm đấu nối được xác định. Việc đấu nối với tủ điện cần phải được thực hiện dưới sự giám sát của Công ty Tiện ích Điện. Tiêu chí kỹ thuật và thiết kế đấu nối cáp với tủ điện của Công ty Tiện ích Điện như sau:

Đấu nối Điện trung thế: tiêu chí kỹ thuật và thiết kế đấu nối cáp



- Điện dầu nổi cấp Trung thế có dầu bị kín.
- Bộ gia nhiệt/tiếp đất/dầu cấp loại mỏng do Bên Thuê chuẩn bị.
- Thiết kế dụng cụ/vật liệu/ thiết bị tiêu chuẩn sẽ được thông báo bởi Công ty Tiện Ích Điện. Bên Thuê cần phải tuân thủ theo thiết kế này.
- Kiểm soát chất lượng công trình đấu cáp phải được cung cấp bởi người có chứng chỉ và thiết bị CO, CQ.

Dầu nổi điện hạ thế: tiêu chí kỹ thuật và thiết kế đấu nổi cáp



- Cáp nổi vào tủ điện phải được cố định và đặt thẳng
- Thiết kế dụng cụ/vật liệu/thiết bị tiêu chuẩn sẽ được thông báo bởi Công ty Tiện Ích Điện. Bên Thuê cần phải tuân thủ theo thiết kế này.

8.2.9 Thiết kế chi tiết đối với trạm biến áp của Bên Thuê

Bên Thuê phải thiết kế trạm biến áp phù hợp với tiêu chuẩn bao gồm điện áp trung thế hoặc hạ thế để đáp ứng quy định/yêu cầu kỹ thuật và yêu cầu về an toàn. Phần này liên quan đến Bên thuê có nhu cầu hoạt động với công suất lên đến 5MVA. Bên Thuê có nhu cầu vận hành với công suất cao hơn cần kiểm tra với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích nếu cần áp dụng các yêu cầu bổ sung về mặt kỹ thuật tùy thuộc vào phương án sơ bộ đã được thống nhất trong Hợp đồng Tiện Ích (Điện).

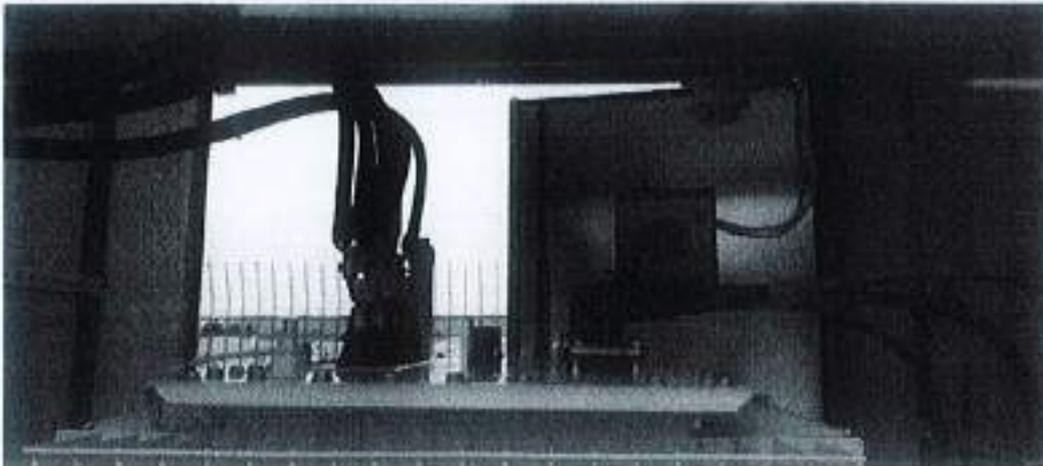
(i) Quy định áp dụng đối với chất lượng điện

Điện được cấp đến Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất của Bên Thuê phải tuân thủ theo Thông tư số 39/2015/TT-BCT và số 30/2019/TT-BCT đã được sửa đổi và cập nhật theo từng thời điểm. Bên Thuê phải tuân thủ các quy định này khi thiết kế nhà máy. Khu Công Nghiệp/Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích có thể hỗ trợ Bên Thuê giải đáp các câu hỏi liên quan đến chất lượng điện và có thể cung cấp dữ liệu về chất lượng điện khi có yêu cầu.

(ii) Phương án thiết kế bắt buộc

Yêu cầu kỹ thuật trong quá trình lắp đặt của Bên Thuê như sau:

- o Đường cáp chạy từ điểm đấu nối với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích phải được lắp đặt ngầm. Không sử dụng đường cáp chạy trên cao;
- o Yêu cầu trang bị máy cắt 22 kV và rơ le bảo vệ của đường dẫn tới đối với trường hợp đấu nối điện trung thế;
- o Sơ đồ bảo vệ tiêu chuẩn trên bảng phân phối điện hạ thế để không ảnh hưởng đến lưới điện của Công ty Tiện Ích Điện;
- o Bên thuê phải duy trì Hệ số công suất $\text{Cos}\varphi \geq 0,9$;
- o Mức sóng hài tối đa của mạng điện trung thế/điện hạ thế phải tuân thủ các quy định liên quan của Thông tư 39/2015/TT-BCT do Bộ Công Thương ban hành ngày 18/11/2015 về hệ thống phân phối điện, được sửa đổi và bổ sung theo từng thời điểm;
- o Tất cả phần mang điện của thanh cái phải được bọc kín kể cả trong trường hợp được lắp đặt trong trạm, một số bộ phận mang điện trên máy biến áp/thiết bị đóng cắt sẽ bị lộ ra ngoài. Các bộ phận mang điện tiếp xúc phải được đặt trong tủ có khóa, chỉ những nhân viên được đào tạo và có chứng chỉ mới có thể tiếp cận được.
- o Các thiết bị chính, như thiết bị ngắt mạch và máy biến áp, phải được lắp đặt trong một trạm biến áp kín, trong nhà. Yêu cầu không có bất kỳ bộ phận mang điện nào trên thiết bị, phải có vỏ bọc và các biện pháp khác. Sau đây là ví dụ về đầu nối không được bọc kín/được bọc kín. Thiết kế bọc kín được yêu cầu trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liền Với Đất.



- o Thiết kế phù hợp để không có động vật xâm nhập, ví dụ như bít kín hoàn toàn từ đáy tủ điện/ bảng điều khiển vào bên trong, cửa đóng chặt, lưới mắt nhỏ để ngăn động vật;
- o Kiểm soát độ ẩm (65%);
- o Kiểm soát nhiệt độ (dưới 35 °C) cho thiết bị đóng cắt;
- o Không bị đọng hơi nước trong trạm biến áp;
- o Lắp đặt thiết bị chữa cháy và được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt.

Bên Thuê có trách nhiệm cập nhật và/hoặc nâng cấp hệ thống tiện ích của mình (bao gồm điểm đấu nối và hệ thống điện) theo yêu cầu của Bên Cho Thuê hoặc Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích để tuân thủ các quy định của Luật và tuân thủ các tiêu chuẩn quốc tế trong ngành, đặc biệt khi các nội dung cập nhật và/hoặc nâng cấp đó có thể tác động (giảm thiểu) các ảnh hưởng của thiết bị điện của Bên Thuê đối với Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích về dòng điện, điện áp...

Ngoài các quy định nêu trên, Bên Thuê chịu trách nhiệm tuân thủ các quy định pháp luật.

(iii) Yêu cầu kỹ thuật bắt buộc đối với thiết bị của Bên Thuê

Máy biến áp 22kV

- o Tiêu chuẩn ứng dụng: TCYN 6306 (IEC60076), Quyết định số 1011/QĐ - EVN NPC;
- o Điện áp định mức: 24 kV;
- o Tần số định mức: 50 Hz;
- o Điện áp xung định mức: 125 kV;
- o Phụ kiện/thiết bị bảo vệ tiêu chuẩn: Đèn báo mức dầu, Van xả áp, Van xả dầu đầy (trong trường hợp máy biến áp ngâm dầu).
- o Lựa chọn làm mát/thông gió/công suất cho thành phần TR phải hoạt động liên tục dựa trên khuyến nghị của nhà sản xuất và công suất hoạt động dự kiến bao gồm các trường hợp khẩn cấp, chẳng hạn như kích hoạt chữa cháy.

Bộ Ngắt mạch 22kV

- o Dòng cắt ngắn mạch cực đại 16 kA/3s hoặc 20 kA/1s, tùy thuộc vào lưu lượng ngắn mạch trong mạng lưới điện sẽ được trao đổi cụ thể trong giai đoạn thảo luận trước khi thiết kế;
- o Loại SF 6 cố định hoặc có thể kéo được cách điện hoặc chân không không được chấp nhận.
- o Điện áp định mức: 24 kV
- o Tần số định mức: 50 Hz
- o Mức cách điện: BIL 125 kV
- o Điện áp xung: 50 kV
- o Nếu cầu dao tiếp đất được lắp đặt vào đường dây dẫn tới từ Công ty Tiệp Ích Điện, Bên thuê sẽ cho phép Công ty Tiệp Ích Điện lắp đặt ổ khóa để khóa hãm và mở khóa bộ điều khiển tiếp địa để thông báo về bất kỳ sự vận hành nào theo thỏa thuận, nhằm đảm bảo an toàn cho người /thiết bị

Rơ le bảo vệ 22kV

Áp dụng cho các Khu Công Nghiệp

Bên Thuê phải đấu nối tới hệ thống của Bên Phán Phái Dịch Vụ và Tiệp Ích bằng máy cắt cao áp được cài đặt như sau:

Chức năng bảo vệ quá tải	Dòng điện	Thời gian
F50	$(1.2 - 1.3) \cdot I_n$	Có thể chọn chức năng: Thời gian xác định, Nghịch đảo thường, Nghịch đảo nhiều, Nghịch đảo cực độ, Nghịch đảo thời gian dài: [400-800]ms phụ thuộc vào phép tính trong từng trường hợp.
F51	Phụ thuộc tính toán ngắn mạch vào hệ thống lưới điện.	Chức năng: Thời gian xác định, Tức thời 0- 0.04s
F50N	Phụ thuộc tính toán ngắn mạch vào hệ thống lưới điện.	Có thể chọn chức năng: Thời gian xác định, Nghịch đảo thường, Nghịch đảo nhiều, Nghịch đảo cực độ, Nghịch đảo thời gian dài: [400-800]ms phụ thuộc vào phép tính trong từng trường hợp.
F51N	Phụ thuộc tính toán ngắn mạch vào hệ thống lưới điện.	Chức năng: Thời gian xác định, Tức thời

Ghi chú:

- o Bên Thuê nên liên hệ với Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích để cung cấp các cài đặt rơ le cho thiết bị ngắt mạch đầu vào. Việc cài đặt rơ le cần được tính toán và chỉ có thể được thực hiện khi Công ty Tiện Ích Điện nhận được tất cả thông tin từ Bên Thuê;
- o Rơ le bảo vệ phải được cài đặt thời gian theo tính toán dựa trên công suất của mạch vòng;
- o Chọn đường cong đặc tính tái là đường IEC có thời gian độc lập; Thời gian xác định, Nghịch đảo thường, Nghịch đảo nhiều, Nghịch đảo cực kỳ, Nghịch đảo thời gian dài, Hàm tức thời phải có.
- o Tắt tất cả các tính năng không cần thiết;
- o Rơ le được chia là 2 loại: loại (1) tự cấp điện hoặc (2) được cấp điện qua nguồn điện bên ngoài với bộ lưu điện online;
- o Rơ le phải áp dụng tiêu chuẩn IEC60255.
- o Biến dòng (CT) bảo vệ phải đủ để đo được ngắn mạch của biến dòng lớn nhất trong lưới điện của bên thuê.

Cầu chì 22kV trường hợp cần lắp đặt:

- o Dòng cắt ngắn mạch cực đại 16 kA/3s hoặc 20 kA/1s, sẽ được chỉ định trong giai đoạn thảo luận trước khi thiết kế.
- o Loại cách điện: Loại SF 6 hoặc chân không
- o Điện áp định mức: 24 kV
- o Dòng điện định mức: Lớn tới 1600kVA
- o Tần số định mức: 50 Hz
- o Cấp cách điện: BIL 125 kV
- o Điện áp xung: 50KV

Thiết bị điện hạ thế

- o Máy cắt bằng không khí/Máy cắt khối có dòng cắt là ABB/Mitsubishi hoặc Schneider (hoặc tương đương)
- o ACB/MCCB chính có dòng điện chịu ngắn mạch phải lớn hơn hoặc bằng dòng điện chịu ngắn mạch của máy biến áp cấp cho;
- o Cầu dao CT được nối tắt trong trường hợp cần thiết.
- o Tủ điện cần phải bị kín để ngăn động vật xâm nhập
- o Tất cả các cạnh sắc nhọn của tủ phải được trang bị thiết bị bảo vệ để tránh làm hỏng cáp.
- o Tất cả các cáp được đầu nối thẳng vào các thiết bị bảo vệ.
- o Phải lắp kẹp cáp/éc siết cáp từ phía dưới của đầu vào cáp cố định .
- o Tủ được trang bị một điểm tiếp địa. Tiếp địa cho TR và tủ phải nhỏ hơn 4ohm và phụ thuộc vào tính toán ngắn mạch tại điểm đầu nối nguồn, mọi yêu cầu sẽ được thảo luận trước khi thiết kế; Cần phải đảm bảo có thể dễ dàng ngắt tiếp địa để thực hiện đo đạc.
- o Nối đất phải có thể dễ dàng ngắt kết nối để có thể thực hiện phép đo;

- o Thanh cái chính phải được trang bị thiết bị bảo vệ đột biến điện tiêu chuẩn.
- o CT phải dễ dàng được tiếp cận khi cần thay thế trong suốt quá trình bảo dưỡng.

Khởi động mềm của các động cơ điện

o Yêu cầu động cơ điện/máy nén/ các thiết bị có khả năng tạo ra dòng khởi động cao có công suất trên 75 KW phải sử dụng khởi động mềm để làm giảm dòng khởi động. Giới hạn dòng khởi động tối đa là gấp 3 lần dòng điện thể danh định. Đối với động cơ có công suất nhỏ hơn, cần lắp đặt khởi động mềm để đảm bảo hoạt động tại nhà máy. Bên Thuê chịu trách nhiệm lắp đặt khởi động mềm tương ứng.

o Bên Thuê phải nộp quy trình vận hành và tính toán chuyển tiếp dòng khởi động trong trường hợp Bên Thuê có nhiều hơn hai thiết bị hoặc động cơ trên có công suất trên 75KW.

o Trong trường hợp một động cơ có công suất trên 300KW-MV, cần phải mô phỏng để ước tính mức độ ảnh hưởng đến lưới điện chung để xác nhận có tuân thủ Thông tư hay không và để điều tra các rủi ro tiềm ẩn về dao động và chập chờn điện áp. Nếu việc tính toán không tuân thủ theo các quy định tại Thông tư thì phải thay đổi thiết kế cho phù hợp.

(iv) Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết đối với diện tích đất của Bên

Bên Thuê dành diện tích đất thích hợp trong Khu Đất để lắp đặt (các) máy biến áp và/hoặc các thiết bị chiếu sáng phù hợp với Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp đã được phê duyệt, đáp ứng các tiêu chuẩn và quy định hiện hành của pháp luật về chuyên ngành điện. Trong trường hợp này, Công ty Tiện Ích Điện cần thông báo cho Bên Thuê về vị trí khu vực cụ thể.

(v) Lắp đặt máy phát điện

Việc cung cấp các giải pháp phát điện dưới bất kỳ hình thức nào đều bị cấm, ngoại trừ các trường hợp (1) cung cấp điện khẩn cấp khi mất điện và (2) các giải pháp bộ lưu điện UPS công suất thấp để đảm bảo việc vận hành ổn định của các máy móc, thiết bị trong nhà máy nhằm khắc phục các sự cố về chất lượng điện tức thời.

Logic liên động phải được lắp đặt giữa máy phát điện và hệ thống MV/LV.

(vi) Yêu cầu về an toàn

o Bên Thuê phải tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu về an toàn được đề cập trong bản Nội quy Khu công nghiệp này và các quy định liên quan trong/sau quá trình xây dựng.

o Tất cả các công việc liên quan đến Công ty Tiện Ích Điện phải có giấy phép làm việc (PTW).

(vii) Hành lang an toàn điện

Bên Thuê có trách nhiệm tuân thủ nghiêm ngặt tất cả các quy định pháp luật liên quan đến hành lang an toàn lưới điện trong Khu công nghiệp. Điều này có nghĩa rằng tất cả các hoạt động trên không hay ngầm như xây dựng, vận tải, trồng cây hoặc bất cứ hoạt động nào tương tự như vậy đều không được phép đặt trong phạm vi hành lang an toàn lưới điện. Dưới đây là khoảng cách cụ thể cho hành lang an toàn lưới điện (Bên thuê cần thường xuyên cập nhật thông tin về việc này và triển khai các biện pháp cần thiết khi có sự thay đổi về khoảng cách của hành lang an toàn lưới điện).

(viii) Hành lang an toàn lưới điện trên không

Khoảng cách từ bất kỳ bộ phận nào của nhà, kiến trúc đến dây dẫn điện gần nhất ở vị trí vòng cực đại không nhỏ hơn quy định trong bảng sau:

Điện áp	Khoảng cách (m)
---------	-----------------

Dây 35kV (0,4kV; 22kV)	3
110kV	4
220kV	6

Lưu ý: Bên thuê cần kiểm tra với cấp thẩm quyền trước khi thực hiện.

Việc xây dựng các hạng mục công trình gần lưới điện phải tuân thủ các yêu cầu về hành lang an toàn điện và được sự chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền.

• **Hành lang an toàn cáp ngầm**

Khoảng cách đến lưới điện 0,4kV và 22kV tối thiểu là 1m; đến lưới điện 110kV tối thiểu là 2m.

Lưu ý: trước khi tiến hành các công việc liên quan đến khu vực tủ điện hoặc mạng lưới của Công ty Tiện Ích Điện, Bên thuê phải nộp cho Công ty Tiện Ích Điện bản thiết kế, sơ đồ bố trí, kế hoạch và phương pháp thực hiện.

Việc xây dựng các hạng mục công trình gần hành lang an toàn cáp ngầm phải được sự chấp thuận của Công ty Tiện Ích Điện.

8.2.10 Phương tiện vận tải

Yêu cầu lưu ý đặc biệt về giới hạn chiều cao và chiều rộng đối với các phương tiện vận tải và các hoạt động khác trong phạm vi hành lang an toàn lưới điện cao thế qua các tuyến đường Khu Công Nghiệp.

Bên Thuê có trách nhiệm lắp các biển báo giới hạn và chiều cao để đảm bảo an toàn cho các phương tiện vận tải và các hoạt động khác.

8.3 Hệ thống nước cứu hỏa

8.3.1 Nước cứu hỏa chỉ sử dụng trong trường hợp khẩn cấp

Bên Thuê chịu trách nhiệm về hệ thống nước cứu hỏa bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất. Hệ thống cấp nước cứu hỏa nội bộ của Bên Thuê cần tuân thủ các tiêu chuẩn hiện hành và Luật và phải được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt.

8.3.2 Nước cứu hỏa sử dụng trong các trường hợp khác (không đảm bảo, tùy thuộc vào thông báo và thỏa thuận trước)

Hệ thống nước cứu hỏa trong Khu Công Nghiệp chỉ sử dụng trong trường hợp khẩn cấp.

Trong trường hợp nước cứu hỏa dùng cho mục đích dập tắt phòng cháy chữa cháy do Cơ Quan Nhà Nước yêu cầu, Bên Thuê cần gửi thông báo tối thiểu trước 15 (mười lăm) Ngày Làm Việc cho Bên Cho Thuê. Bên Cho Thuê và Bên Thuê sẽ ký thỏa thuận riêng liên quan đến việc sử dụng nước cứu hỏa. Bên Thuê sẽ phải thanh toán tiền nước và khoản phí quản lý hành chính là 5.000.000 VND (Năm triệu đồng) (chưa bao gồm thuế GTGT) cho thời gian diễn tập tối đa 2 giờ. Phí tiêu thụ nước, thu gom nước thải, chi phí nhân công và các chi phí khác sẽ được áp dụng theo thông báo của Bên Cho Thuê.

8.3.3 Sử dụng nước cứu hỏa không đúng mục đích

Khi sử dụng nước cứu hỏa không đúng mục đích và không có thỏa thuận trước, Bên thuê thanh toán tiền nước là 5.000.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) (chưa bao gồm thuế GTGT) cho mỗi lần sử dụng.

9 Nước Thải và thoát nước mưa

9.1 Các hệ thống thu gom Nước Thải bên trong Khu Đất

Hệ thống thu gom Nước Thải phải đáp ứng các yêu cầu sau:

- (i) Hệ thống thu gom Nước Thải nội bộ sẽ được đấu nối vào Hệ Thống Thu Gom Tiện Ích Nước dành cho nước thải trong Khu Công Nghiệp thông qua đường ống áp lực được xây dựng bởi Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích. Chỉ duy nhất điểm đấu nối này được sử dụng để xả thải.
- (ii) Hệ thống thu gom Nước Thải nội bộ được thi công đảm bảo ngăn ngừa ô nhiễm đất, nước ngầm và nước mặt vào bất kỳ thời điểm nào.
- (iii) Vị trí lấy mẫu nước thải được thể hiện tại Hình 3 và đặt ở vị trí sao cho dễ tiếp cận để kiểm tra chất lượng Nước Thải
- (iv) Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích có quyền đến và lấy mẫu phân tích tại bất kỳ thời điểm nào.
- (v) Bên Thuê cần có hệ thống chôn rác thải rắn trước khi xả thải vào Hệ Thống Thu Gom Tiện Ích Nước.
- (vi) Bên Thuê phải tuân thủ các điều khoản và điều kiện trong Hợp Đồng Tiện Ích (Nước) và Tiêu chuẩn xử lý nước thải sơ bộ nêu tại Phụ lục 3. Nước thải từ hoạt động công nghiệp của Bên Thuê phải được xử lý sơ bộ (nếu cần thiết) trước khi thải vào Hệ Thống Thu Gom Tiện Ích Nước. Việc xử lý sơ bộ để đảm bảo Nước Thải đạt tiêu chuẩn là trách nhiệm của Bên Thuê.
- (vii) Bên Thuê không được phép xả nước thải có thành phần như sau:
 - Cặn lắng hay bùn;
 - Vật liệu rắn;
 - Các chất dễ cháy hay dễ nổ;
 - Các chất không thể phân hủy bằng sinh vật (Polyme tổng hợp, MEG, chất hoạt động bề mặt, v.v);
 - Thuốc trừ sâu, thuốc diệt nấm;
 - Chất tạo máu;
 - Chất tạo mùi như: mercaptan, p-cresols, hydrogen sulphat, etc.;
 - Các chất có thể ảnh hưởng hệ thống ống nước thải hoặc tổn hại đến hệ vi sinh vật;
 - Danh mục này mang tính chất ví dụ và không giới hạn
- (viii) Bên Thuê có trách nhiệm thông báo cho Bên Cung Cấp Dịch Vụ và Tiện Ích nếu Nước Thải không đáp ứng các tiêu chuẩn nêu tại Phụ lục 3 và ngay lập tức ngừng xả thải vào Hệ Thống Thu Gom Tiện Ích Nước. Bên Thuê đồng ý với kết quả phân tích tại phòng thí nghiệm bên thứ ba đã được cấp phép trong trường hợp nước thải không đạt tiêu chuẩn. Bên Cho Thuê có quyền lựa chọn bên thứ ba này. Bên Thuê chịu toàn bộ chi phí (trực tiếp và gián tiếp) liên quan đến việc xả nước thải không đạt tiêu chuẩn và phải thanh toán các loại phí nêu trong Hợp Đồng Tiện Ích (Nước).

- (ix) Bên Thuê sẽ nghiêm túc tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành và các quy định liên quan đến Nước Thái, nước sạch và hành lang an toàn hệ thống thoát nước mưa. Hành lang an toàn hệ thống ống ngầm giữa Nước Thái, nước sạch và thoát nước mưa là 1 m.
- (x) Nghiêm cấm xây dựng bề tự hoại có đầu xả ra nền đất.
- (xi) Nắp hố ga thu gom Nước Thái nội bộ trong nhà máy/ Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất bắt buộc phải được thiết kế cao hơn mặt đất 20 (hai mươi) xen-ti-mét để tránh nước mưa chảy vào hệ thống Nước Thái.

9.2 Nước – Nước mưa – Ô nhiễm

Nước mưa được thu gom trong hệ thống nước mưa được đưa thẳng ra sông hồ mà không qua xử lý.

Bên Thuê phải lắp đặt rãnh thoát nước mưa tạm trong vòng 3 (ba) tháng đầu kể từ Ngày Bàn Giao Đất. Trường hợp Bên Thuê không lắp đặt rãnh thoát nước mưa tạm trong khoảng thời gian trên, giấy phép ra vào của Bên Thuê sẽ bị vô hiệu.

Bên Thuê phải đảm bảo rằng nước mưa được thu gom sao cho không có chất gây ô nhiễm trước khi xả vào hệ thống thu gom nước mưa chung của Khu Công Nghiệp và hệ thống thu gom nước mưa riêng biệt với hệ thống thu gom nước thải. Để tránh rò rỉ rác từ hệ thống thoát nước của Bên Thuê sang hệ thống thoát nước của Bên Cho Thuê, Bên Thuê sẽ lắp đặt một "rãnh hứng rác nằm dọc" bên trong Khu Đất (cùng với rãnh thu nước hoặc nắp cống). Rãnh hứng rác phải làm bằng thép không rỉ với mắt lưới rộng 20 (hai mươi) xen-ti-mét.

Nước xả thải phải tuân thủ tất cả các yêu cầu về xả thải trực tiếp ra nguồn nước mặt mà không qua xử lý và không xả thải vào hệ thống thu gom Nước Thái của Khu Công Nghiệp. Bên Thuê phải có các biện pháp phù hợp để tránh ô nhiễm dòng nước mưa trong khu đất của Bên Thuê.

Bên Cho Thuê có quyền vào Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất của Bên Thuê để tiến hành kiểm tra theo cách mà Bên Cho Thuê cho là cần thiết nếu Bên Cho Thuê nghi ngờ bất kỳ sự ô nhiễm nào bên trong Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất.

9.3 Xử lý Nước Thái

Bên Cho Thuê đã xây dựng và vận hành Nhà Máy Xử Lý Nước Thái ứng dụng công nghệ xử lý hóa học và vi sinh. Tất cả Nước Thái được thu gom bên trong Khu Đất được dẫn qua hệ thống thoát nước thải ngầm để xử lý. Nước Thái sau thu gom được tiếp tục xử lý trước khi xả thải.

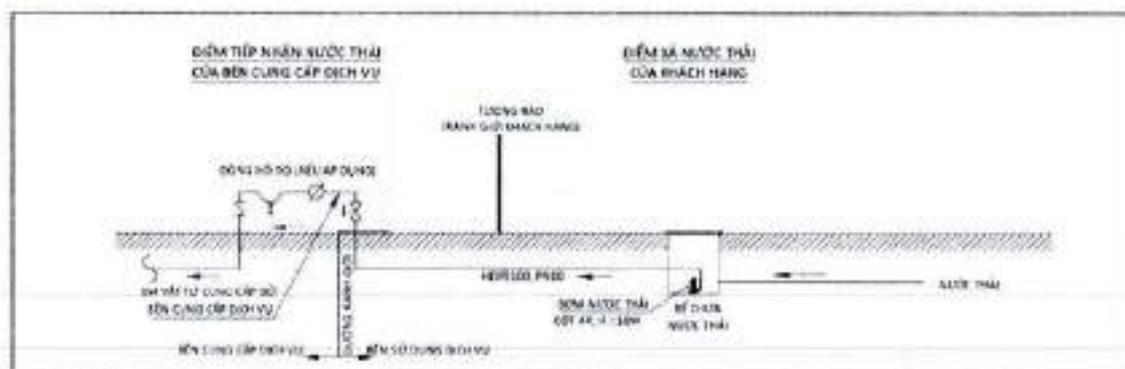
Bên Thuê cần phải bảo trì hệ thống thu gom Nước Thái nội bộ tới Rìa Ranh Giới mô tả trong Hình 3 để tránh bị tắc và không được xả Nước Thái cho bất kỳ bên thứ ba nào để xử lý hoặc xả thải.

9.4 Đầu Nối Tiện Ích Nước Thái

Bên Thuê phải thiết kế hệ thống Đầu Nối Tiện Ích Nước để thu gom Nước Thái như được mô tả dưới đây. Để đảm bảo xử lý Nước Thái an toàn và liên tục tại Khu Công Nghiệp, việc Đầu Nối Nước Thái với Bên Thuê được thiết kế theo tiêu chuẩn quốc tế. Hình 3 thể hiện các yêu cầu tối thiểu của Hệ Thống Đầu Nối Tiện Ích Nước để thu gom Nước Thái. Rìa Ranh Giới giữa "Mạng Lưới Phân Phối Tiện Ích" và "Hệ Thống Đầu Nối Tiện Ích Nước" là từ Hố ga nước thải.

Các thiết bị an toàn tối thiểu đối với nước thải:

- (i) Nước Thái: van đóng xả Nước Thái
- (ii) Nước Thái: Hố ga lấy mẫu Nước Thái



Hình 3: Yêu cầu tối thiểu đối với Hệ Thống Đầu Nối Tiện Ích Nước Thải

Yêu cầu tối thiểu đối với Hệ Thống Đầu Nối Tiện Ích Nước Thải

- o Đường ống ngầm từ Khu Đất đến Rìa Ranh Giới
- o Van đóng xả Nước Thải theo Hình 3
- o Hồ ga lấy mẫu nước thải để tạo thuận lợi cho việc lấy mẫu Nước Thải
- o Bể thu gom và xử lý sơ bộ Nước Thải
- o Bơm chìm Nước Thải có cột áp trên 10m và có lưu lượng phù hợp

10 Thiết bị phòng cháy chữa cháy

Bên Thuê, bằng chi phí của mình, chịu trách nhiệm lắp đặt thiết bị phòng cháy chữa cháy phù hợp với lĩnh vực sản xuất kinh doanh và hoạt động của Bên Thuê và được Cơ Quan Nhà Nước phê duyệt.

11 Liên lạc

11.1 Thông báo các sự kiện

Trong trường hợp Bên Cho Thuê hoặc bên thứ ba liên quan tổ chức các sự kiện trong Khu Công Nghiệp hoặc liên quan đến Khu Công Nghiệp, Bên Cho Thuê sẽ thông báo với Bên Thuê sự kiện thông qua tin nhắn hoặc email tới số điện thoại hoặc địa chỉ email đăng ký của Bên Thuê.

11.2 Danh bạ

Bên Thuê sẽ cập nhật liên lạc cho Bên Cho Thuê khi có yêu cầu, với điều kiện các thông tin cập nhật được gửi tới cho Bên Cho Thuê qua số máy fax: +84 225 3859 130 hoặc gửi tới địa chỉ email: quynh.dao@deepc.vn. Bên Thuê có thể yêu cầu cung cấp một bản sao danh bạ của Bên Cho Thuê.

Đầu mối liên lạc của Bên Cho Thuê được nêu tại Phụ lục 7 của Nội Quy KCN này.

11.3 Báo cáo sự cố

Các sự cố trong Khu Công Nghiệp sẽ được thông báo cho Bên Thuê bằng điện thoại hoặc thư điện tử tới số điện thoại hoặc địa chỉ email đã đăng ký của Bên Thuê. Bên Thuê sẽ cập nhật cho Bên Cho Thuê nếu có sự thay đổi các liên lạc này.

11.4 Phát triển bền vững

Liên quan đến chứng nhận Khu công nghiệp sinh thái, Bên Thuê được khuyến nghị:

Liên quan đến hiệu suất môi trường:

- (i) Bên thuê phải tôn trọng các nguyên tắc của nền kinh tế tuần hoàn như một phần của quy tắc ứng xử của Khu công nghiệp và bất kỳ thỏa thuận ràng buộc pháp lý nào giữa Bên thuê và Bên cho thuê. Bên thuê phải chia sẻ thông tin với Bên cho thuê về dòng chất thải và sản phẩm phụ

với mục đích có thể áp dụng các hoạt động kinh tế tuần hoàn và các sáng kiến cộng sinh công nghiệp bên trong các khu vực.

- (ii) Bên thuê được khuyến khích thực hành hiệu quả tài nguyên, chuyển đổi năng lượng xanh và năng lượng tái tạo. Bên thuê tiêu thụ nhiều năng lượng được khuyến khích có hệ thống giám sát và quản lý điện đạt tiêu chuẩn ISO hoặc tương đương
- (iii) Nước thải, chất thải không nguy hại, chất thải công nghiệp rắn do Bên thuê tạo ra được khuyến khích tái sử dụng - tái chế có trách nhiệm giữa Bên thuê và các Bên thuê khác trong các khu công nghiệp hoặc bởi chính DEEP C, phải tuân thủ luật hiện hành. Việc tái sử dụng và tái chế đó sẽ được thông báo cho DEEP C qua email hoặc thông báo bằng văn bản.
- (iv) Bên thuê được khuyến khích áp dụng khuôn khổ quản lý rủi ro: (a) xác định các hoạt động có tác động đến môi trường và; (b) chỉ định mức độ quan trọng cho từng hoạt động và; (c) áp dụng các biện pháp giảm thiểu thích hợp.
- (v) Giám phát thải CO₂ là một phần không thể thiếu trong quy tắc ứng xử của Khu công nghiệp, trong đó khuyến khích Bên thuê giảm lượng khí thải carbon. Bên thuê được khuyến khích thực hiện kiểm kê GHG và có lộ trình giảm phát thải, với các giải pháp giảm thiểu.

Liên quan đến phát triển bền vững và trách nhiệm xã hội của Doanh nghiệp:

- (i) Bên Cho Thuê không cho phép Bên Thuê sử dụng lao động trẻ em;
- (ii) Bên Cho Thuê khuyến khích thực hiện bình đẳng giới;
- (iii) Bên Cho Thuê khuyến khích tuyển dụng trực tiếp thay vì lao động thời vụ;
- (iv) Mức lương tối thiểu cần được tuân thủ;
- (v) Bên Cho Thuê không cho phép các hành vi tham nhũng trong Khu Công nghiệp.
- (vi) Bên thuê có hơn 250 nhân viên có hệ thống quản lý OH&S tại chỗ
- (vii) Bên thuê có hơn 250 nhân viên có hệ thống phòng ngừa và ứng phó quấy rối tại chỗ.
- (viii) Bên thuê có hơn 250 nhân viên có chương trình đào tạo và phát triển kỹ năng/nghề nghiệp.
- (ix) Bên thuê được yêu cầu tiết lộ thông tin (trên các cổng thông tin điện tử, báo chí, cổng trang web có cổng thông tin doanh nghiệp)
- (x) Bên thuê được yêu cầu có quy định về phòng ngừa quấy rối tình dục tại nơi làm việc
- (xi) Bên thuê có hơn 100 nhân viên được khuyến khích tham gia bảo hiểm bình đẳng giới trong các chính sách và hoạt động của mình
- (xii) Bên thuê định kỳ khảo sát nhân viên về mức độ hài lòng để thấy các tiêu chí công việc từ tế này được đáp ứng:
 - thu nhập công bằng với an ninh và bảo vệ xã hội cho phép tiếp cận nhà ở từ tế.
 - công nhận các quyền đã thỏa thuận theo hợp đồng của người lao động và nhân viên bao gồm - nhưng không giới hạn ở - giờ làm việc, nghỉ phép và nghỉ thai sản.
 - thành lập và tham gia các tổ chức do chính họ lựa chọn và không cần sự cho phép trước để đại diện cho người lao động.
 - Đáp ứng cơ sở hạ tầng xã hội.

- (xiii) Bên thuê được khuyến khích có các quy định về việc tiếp nhận và giải quyết khiếu nại của nhân viên
- (xiv) Bên thuê được khuyến khích sử dụng các nhà cung cấp hoặc nhà cung cấp dịch vụ địa phương cho ít nhất 25 phần trăm tổng giá trị mua sắm của họ.

CHƯƠNG III. QUY ĐỊNH ÁP DỤNG VỚI BÊN THUÊ HOẠT ĐỘNG TRONG KHU VỰC HÓA DẦU

Chương này dành cho các Bên Thuê hoạt động trong Khu Vực Hóa Dầu.

12 Khu Vực Hóa Dầu

12.1 Ra vào Khu Vực Hóa Dầu

Các nhân viên, khách và khách hàng của Bên Thuê phải tuân thủ quy trình kiểm soát ra vào của cán bộ an ninh Khu Công Nghiệp.

12.2 Nguy cơ gia nhiệt và nguy cơ gây cháy

Tuyệt đối cấm hút thuốc và sử dụng các nguồn gây cháy.

Cá nhân bị phát hiện hút thuốc trong Khu Vực Hóa Dầu sẽ bị cấm vào Khu Công Nghiệp vĩnh viễn.

13 Xây dựng/ Bảo dưỡng giá đỡ đường ống hoặc Cầu cảng

Mọi hoạt động xây dựng tại, trên hoặc xung quanh Hành Lang Đường Ống hoặc Cầu Cảng cần có sự đồng ý bằng văn bản của Bên Phối Dịch Vụ và Tịch lịch trước khi tiến hành.

13.1 Cổng

Để bảo đảm an toàn cho con người và phương tiện ra vào Khu Vực Hóa Dầu, mọi lối vào của Khu Đất phải rộng tối thiểu 8,5 (Tám phẩy năm) mét. Cổng chính của Khu Đất phải thiết kế Khoang Lùi sâu 8 (Tám) mét đối với Khu Đất và Tải Sản Gắn Liên Với Đất ở Khu Vực Hóa Dầu. Bán kính thiết kế cho xe quay đầu $R = 10$ (mười) mét. Thiết kế cổng tuân thủ theo thiết kế cổng Kiểu 2 minh họa tại Phụ lục 2 dưới đây.

13.2 Quy định chung

Đường Ống của Bên Thuê từ Cầu cảng đến Khu Đất, cứ cách 10 (Mười) m ghi tên của Bên Thuê và tên loại hàng hóa của Bên Thuê trên đường ống và được tiến hành bảo dưỡng thường xuyên để đảm bảo tình trạng không bị mờ chữ.

Bên Thuê phải đảm bảo các đường ống trên các giá đỡ và các đường ống phải được sơn đồng đều cùng màu trên toàn bộ chiều dài. Đường Ống cần phải được sơn lại sau mỗi 3 năm hoặc nếu có rỉ sét/ăn mòn.

Độ dày và môi hàn của Đường Ống phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra sau mỗi 05 năm sử dụng. Ống mềm phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra sau mỗi 02 năm và định kỳ hàng năm đối với ống đã sử dụng trên 10 năm

13.3 Công việc xây dựng

Bên Thuê nộp các tài liệu sau để được Bên Cho Thuê chấp thuận trước khi tiến hành thi công lắp đặt Đường Ống:

- (i) Thiết kế mặt cắt ngang của Đường Ống;
- (ii) Biện pháp thi công (lắp đặt và kiểm tra lắp đặt) được Sở cảnh sát PCCC Hải Phòng phê duyệt;
- (iii) Phân tích an toàn và đánh giá rủi ro công việc;

- (iv) Kế hoạch xây dựng;
- (v) Kế hoạch bảo dưỡng trong tương lai

Bên Thuê chỉ được lắp đặt Đường Ống trên Hành Lang Đường Ống của Bên Cho Thuê sau khi (i) Biên Bản Bàn Giao Hành Lang Đường Ống được ký kết giữa Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích và người đại diện theo pháp luật của Bên Thuê và (ii) thống nhất với Bên Cho Thuê về các tài liệu nêu trên trong Khoản 13.3.

Bên Cho Thuê và Bên Phân Phối Dịch Vụ và Tiện Ích có quyền kiểm tra trong quá trình Bên Thuê lắp đặt để xem việc lắp đặt có phù hợp với bản kế hoạch đã phê duyệt.

13.4 Công việc gia nhiệt

Bên Thuê phải cung cấp cho Bên Cho Thuê, bao gồm nhưng không giới hạn, các tài liệu sau trước khi bắt đầu thực hiện bất kỳ công việc phát sinh nhiệt nào:

- (i) Biện pháp thi công;
- (ii) Bản vẽ chi tiết và mô tả công việc;
- (iii) Tiến độ thi công;
- (iv) Phân tích an toàn lao động;
- (v) Đánh giá rủi ro;
- (vi) Biện pháp phòng cháy chữa cháy được Cảnh sát PCCC phê duyệt.

Bên Thuê chỉ được thực hiện công việc phát sinh nhiệt sau khi đã nhận được đủ phê duyệt như quy định trên đây.

Bên Cho Thuê có quyền kiểm tra trong quá trình Bên Thuê thực hiện công việc để xem có phù hợp với bản kế hoạch đã phê duyệt.

13.5 Ra vào Khu Vực Hóa Dầu và cấp phép

Các bên hiểu rằng Khu Công Nghiệp sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho việc thi công Công Trình nhưng không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng Cầu Cảng và Hành Lang Đường Ống của các khách hàng khác cũng như sự an toàn của Khu Vực Hóa Dầu.

Vì vậy Bên Cho Thuê, theo quyết định của mình, cấp giấy phép ra vào Khu Vực Hóa Dầu và giấy phép làm việc.

13.6 Giấy Phép Làm Việc

Mẫu đơn xin Giấy Phép Làm Việc và lưu đồ cấp Giấy Phép Làm Việc được đính kèm tại Phụ lục 6 của Nội Quy KCN này.

14 Cầu Cảng

14.1 Ra vào Cầu Cảng

Cầu Cảng là khu vực hạn chế ra vào. Việc ra vào Cầu Cảng tuân thủ thủ tục cụ thể và phải được sự phê duyệt của Bên Cho Thuê. Phải áp dụng chặt chẽ quy trình an toàn, mỗi cá nhân ra vào khu vực phải có đầy đủ các dụng cụ bảo hộ lao động (Tối thiểu là mũ cứng và giày bảo hộ). Nghiêm cấm các hoạt động cầu cá, hút thuốc, đốt lửa và sử dụng các thiết bị điện.

14.2 Đăng ký ra vào Cầu Cảng

Khách ra vào Cầu Cảng có trách nhiệm ký vào Sổ đăng ký với sự có mặt của nhân viên an toàn trước khi vào Cầu Cảng và khi rời Cầu Cảng.

14.3 Giao thông

Thuyền trưởng Tàu đấm va vào Cầu Cảng, phao dẫn đường, đệm va, v.v không được phép điều khiển Tàu tới Cầu Cảng trong vòng 6 (sáu) tháng.

14.4 Hạn chế ra vào Cầu Cảng

Trường hợp Bên Thuê đã nhận bàn giao Cầu Cảng và có sự cố xảy ra, Bên Cho Thuê có quyền không cho Bên Thuê sử dụng Cầu Cảng cho đến khi các thiệt hại đã được khắc phục và giải quyết. Bên Cho Thuê không chịu trách nhiệm với Bên Thuê đối với mất mát về lợi nhuận, mất mát doanh thu, mất cơ hội do việc ngừng hoạt động của Bên Thuê do việc thực hiện trách nhiệm của Bên Cho Thuê theo quy định tại mục này. Trường hợp Bên Thuê không trang bị thiết bị PCCC phù hợp cho việc sử dụng Cầu Cảng/Khu Đất và Tài Sản Gắn Liên Với Đất và/hoặc triển khai thi công Công Trình, Bên Cho Thuê có quyền không cho Tàu sử dụng Cầu Cảng cho đến khi các thiết bị đó đã được lắp đặt.

14.5 Làm hàng tại Cầu Cảng

Trước, trong và sau khi quá trình bơm sản phẩm và/hoặc hàng hóa từ tàu đến kho và ngược lại, Bên Thuê không được làm tràn/rò rỉ hàng hóa cũng như không được đặt họng nhập hàng của Bên Thuê trên họng nhập hàng của các bên khác và phải bàn giao lại họng nhập hàng ở vị trí an toàn bên cạnh đường ống để đảm bảo công việc này không gây cản trở trên lối đi lại trên Cầu Cảng.

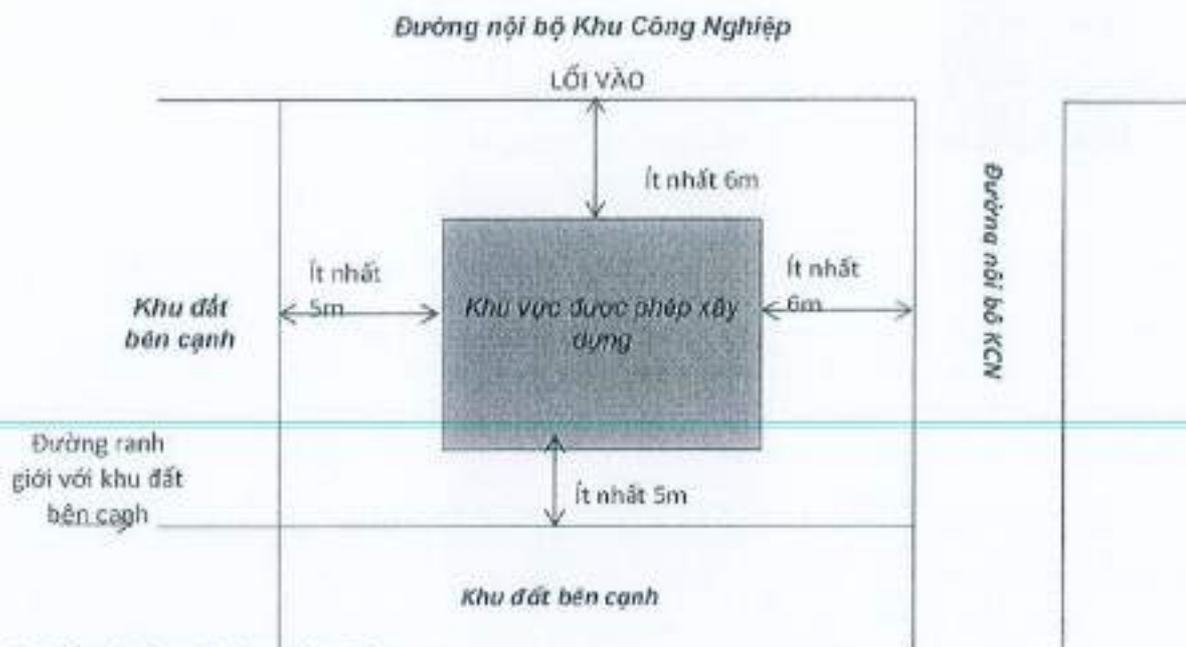
Bên Thuê phải luôn giữ gìn vệ sinh khu vực làm việc sạch sẽ trong quá trình bơm và thu dọn toàn bộ dụng cụ làm việc hoặc vật dụng không sử dụng sau khi bơm. Bên Thuê phải đảm bảo toàn bộ thiết bị lắp đặt từ ống góp luôn trong tình trạng tốt, hoạt động chính xác, không bị rò rỉ. Nếu Bên Cho Thuê kiểm tra và phát hiện rò rỉ trên đường ống, van, bích nối... trong khi Bên Thuê đang bơm hàng từ tàu lên bồn chứa thì Bên Thuê phải dừng hoạt động, sửa chữa các hư hỏng để đáp ứng các yêu cầu về kỹ thuật - an toàn từ Bên Cho Thuê trước khi vận hành trở lại. Sau đó, các thiết bị đã sửa chữa phải được bên thứ ba do Bên Cho Thuê chỉ định kiểm tra về an toàn kỹ thuật. Trường hợp Bên Thuê phải thay thế các thiết bị trên ống góp để khắc phục rò rỉ (phải nhập thiết bị từ nước ngoài) thì thời gian không quá 03 tháng.

CHƯƠNG IV. THỰC HIỆN NỘI QUY KCN

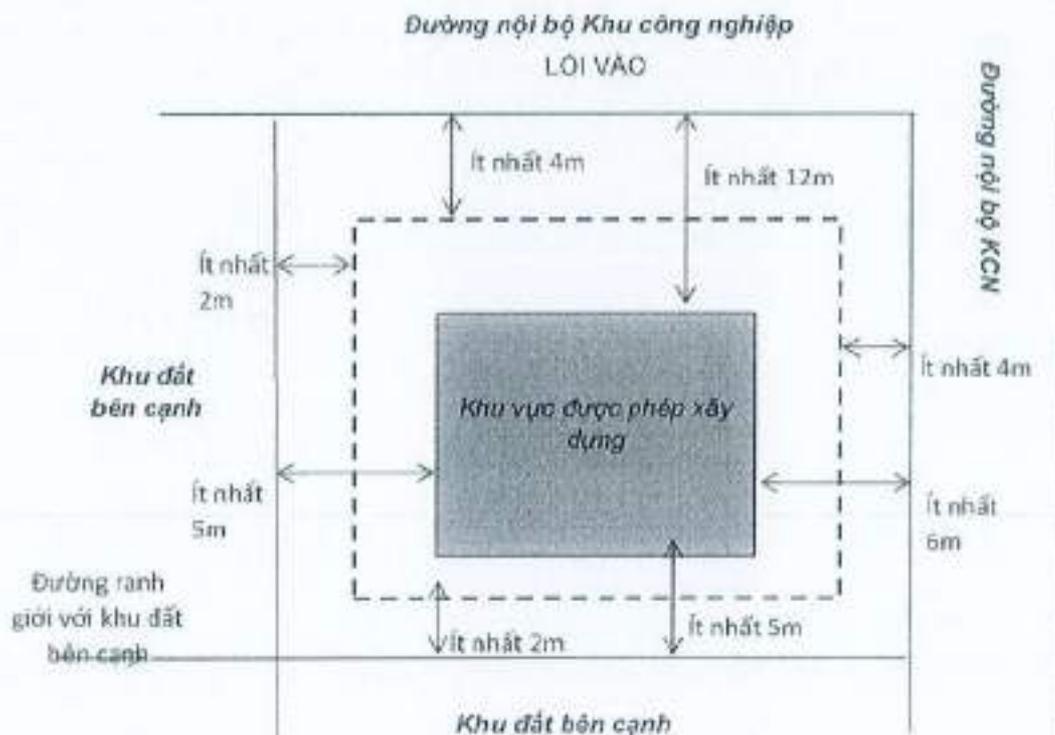
- 15.1** Nội Quy KCN này thay thế cho các phiên bản trước đây kể từ ngày được ghi tại phần đầu của tài liệu và sẽ được thông báo công khai cho tất cả các Bên Thuê trong Khu Công Nghiệp.
- 15.2** Các từ viết hoa được sử dụng trong Nội Quy KCN này, trừ khi có định nghĩa khác trong Nội Quy KCN này, có cùng cách diễn giải như được quy định trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng.
- 15.3** Nội Quy KCN này là một phần không tách rời của Hợp Đồng và được hiểu là phù hợp với các quy tắc diễn giải áp dụng trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng. Trường hợp có sự khác biệt giữa Nội Quy KCN này và Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng, nội dung trong Hợp Đồng Thuê Đất và Sử Dụng Cơ Sở Hạ Tầng sẽ được ưu tiên áp dụng.

PHỤ LỤC I
MINH HỌA KHOẢNG LỬI

A. Đối với công trình cao không quá 12m



B. Đối với công trình cao hơn 12m



PHỤ LỤC 2

Vui lòng truy cập liên kết sau hoặc quét mã QR để xem bản vẽ: <https://shorturl.at/bOAAo>



PHỤ LỤC 3
CÁC GIỚI HẠN XẢ THẢI CỦA NƯỚC THẢI ĐÃ QUA XỬ LÝ SƠ BỘ TRƯỚC KHI XẢ
VÀO HỆ THỐNG THU GOM NƯỚC THẢI CHUNG CỦA HỆ THỐNG PHÂN PHỐI TIỆN
ÍCH NƯỚC

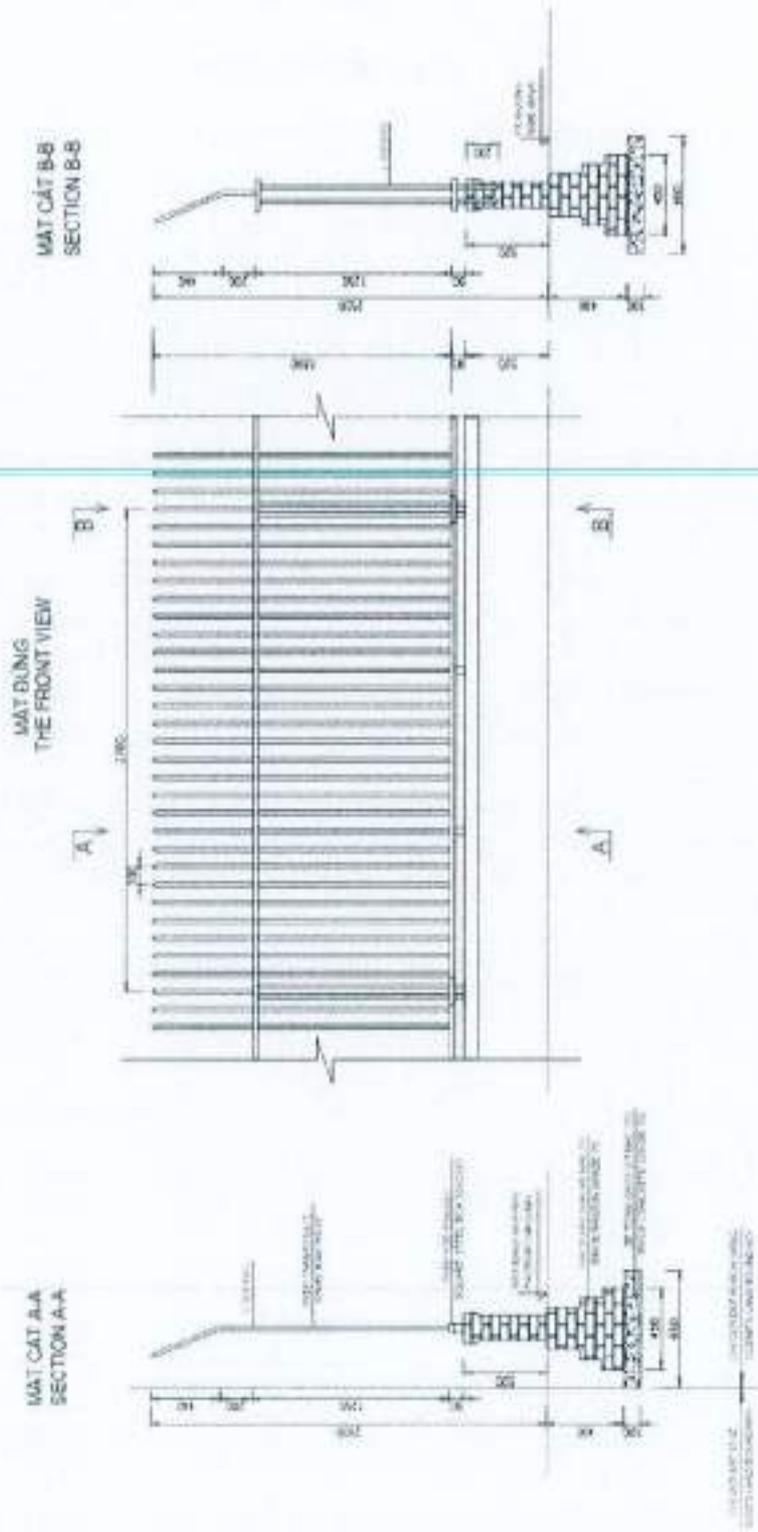
Stt	Thông số	Đơn vị	Giá trị giới hạn
1	Temperature	oC	45
2	pH	-	5-9
3	Smell	-	-
4	Colour (Co - Pt at pH = 7)	-	-
5	BOD5 (20oC)	mg/l	500
6	COD	mg/l	500
7	Suspended solid (TSS)	mg/l	500
8	Arsenic (As)	mg/l	0.1
9	Mercury (Hg)	mg/l	0.01
10	Lead (Pb)	mg/l	0.5
11	Cadmium (Cd)	mg/l	0.1
12	Chrom (VI) (Cr VI)	mg/l	0.1
13	Chrom (III) (Cr III)	mg/l	1
14	Copper (Cu)	mg/l	2
15	Zinc (Zn)	mg/l	3
16	Niken (Ni)	mg/l	0.5
17	Manganese (Mn)	mg/l	1
18	Iron (Fe)	mg/l	5
19	Tin (Sn)	mg/l	1
20	Cyaniade (CN)	mg/l	0.1
21	Phenol	mg/l	0.5
22	Mineral Oil and Grease (Petrolatum)	mg/l	10
23	Vegetable Oil and Grease	mg/l	30
24	Residual Chlorine	mg/l	2
25	PCB (Polychlorinated biphenyls)	mg/l	0.01
26	Organophosphorus Pesticides	mg/l	0.3
27	Organochlorineted Pesticides	mg/l	0.1
28	Sulfide ion	mg/l	0.5

29	Fluoride (F)	mg/l	10
30	Chloride (Cl)	mg/l	1000
31	Ammonium (NH ₄) (as N)	mg/l	10
32	Total Nitrogen (N)	mg/l	40
33	Total Phosphours (P)	mg/l	6
34	Coliform	MPN/100ml	10,000
35	Total α - ray Activity	Bq/l	0.1
36	Total β - ray Activity	Bq/l	1

PHỤ LỤC 4

MẪU TƯỜNG RÀO KHU ĐẤT BÊN THỨ

QUY ĐỊNH CHUNG THIẾT KẾ HÀNG RÀO
GENERAL REQUIRED LAYOUT OF FENCE

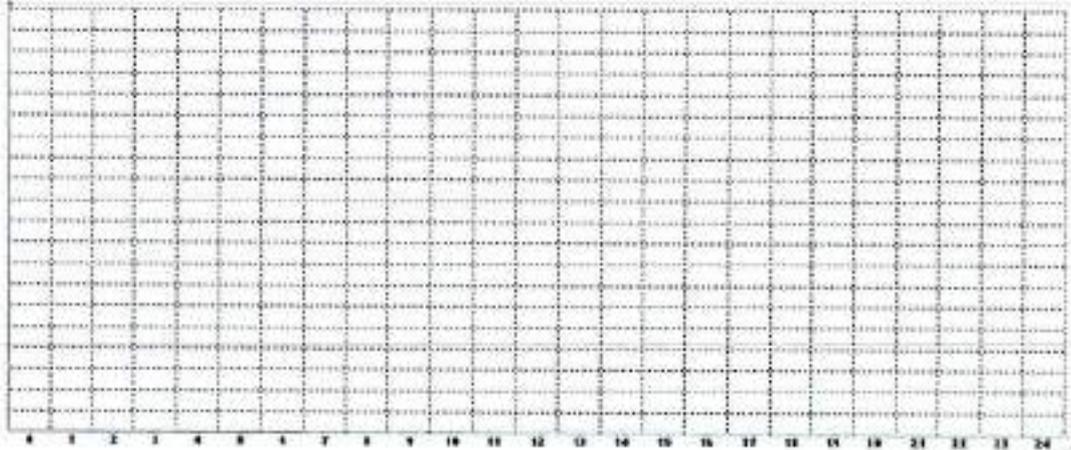


PHỤ LỤC 5
BIỂU ĐỒ SỬ DỤNG TIỆN ÍCH NƯỚC SẠCH

Water Utilities Load Chart

Customer:

Q (m³/hour)



Signature Representative Seller

Signature Representative Buyer

Hours

PHỤ LỤC 6

**GIẤY PHÉP LÀM VIỆC VÀ LƯU ĐỒ CẤP PHÉP
PERMIT TO WORK/GIẤY PHÉP LÀM VIỆC**

Giấy phép làm việc số: _____

A. Điền bởi Người xin cấp phép

Đơn vị thi công:							
Bộ phận quản lý trực tiếp:							
Dự án:							
Địa điểm làm việc:							
Loại công việc:				Dự án mới		Sửa chữa	
Thời gian thi công dự kiến:				Từ: F		Đến: To	
Trang bị bảo hộ				An toàn nơi làm việc			
Giày bảo hộ	Mũ bảo hộ	Quần áo bảo hộ	Bảo hộ khác Click or tap here to enter text.	Biển báo hiệu	Hàng rào an toàn	Băng cảnh báo	Khác
Các công việc có tính chất nguy hiểm:				Phát sinh lửa	Làm việc trên cao	Công tác đào	Khác Risk Other
Khoản đặt cọc				Không áp dụng			Đã đặt cọc
Mô tả văn bản công việc và biện pháp thi công							
Nhà Thầu cần tuân theo các bước thi công sau: 1. Khảo sát hiện trường; 2. Đào thăm thủ công xác nhận tiện ích; 3. Trình biện pháp bảo vệ tiện ích cho các bên liên quan; 4. Bắt đầu tiến hành thi công.							

B. Xác nhận của người xin cấp phép

Tôi đã đọc hiểu và cam kết sẽ tuân thủ đúng Biện pháp thi công được phê duyệt và chỉ dẫn, giám sát của DEEP C. Tôi đã được xem video an toàn của DEEP C.

Trong quá trình thi công, lắp đặt, tôi và nhóm của mình phải tuân thủ quy định nội bộ DEEP C. Bất kỳ thiệt hại nào đối với các Tiện ích chung hoặc bị phàn nàn bởi các khách hàng của DEEP C, bên tôi sẽ phải chịu bồi thường cho DEEP C và khách hàng của DEEP C dựa theo bảng thống kê tiền phạt đính kèm.

Chữ ký:

Tên:

SĐT:

Email:

Ngày ký:

C. Xác nhận của các bên về các công trình tiện ích

Bộ phận – Nội dung xác nhận	Phê duyệt bởi	Khuyến nghị

D. Chấp thuận bởi người cấp phép

Chỉ dẫn đặc biệt và nhận xét:

Chữ ký:

Ngày ký:

Tên:

E. Đóng Giấy phép làm việc (xác nhận bởi các bộ phận/ phòng phụ trách công việc được cấp phép)

Công việc đã hoàn thành vào ngày:

Người xin đóng
giấy phép:

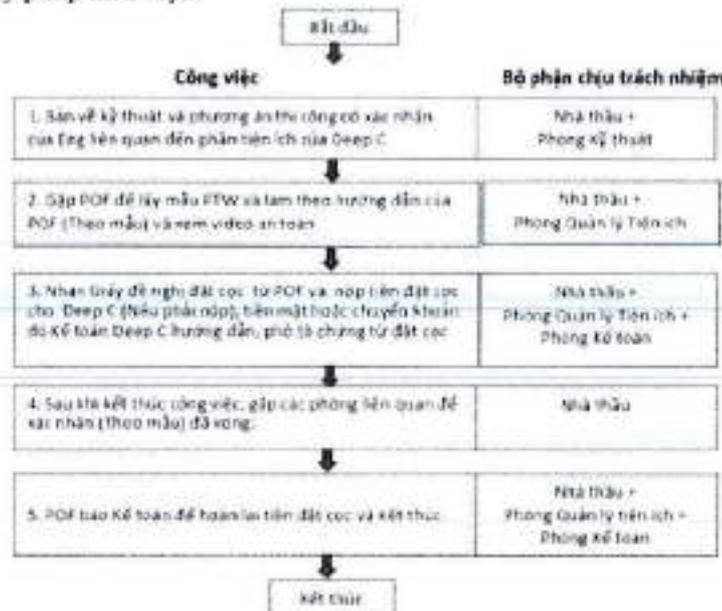
Ngày ký:

Tên:

Tiện ích không hư hại		Hư hại cho tiện ích đã được sửa chữa		Đã gửi bản vẽ hoàn công
Lắp đất	Đảm chặt	Sàn mặt bằng	Cây/ cỏ đã được trồng lại	Vị trí thi công đã được dọn dẹp

Bộ phận – Nội dung xác nhận	Phê duyệt bởi	Khuyến nghị

Quy trình cấp Giấy phép làm việc:



Ghi chú:

- Trước khi cấp phép, tất cả các Nhà Thầu sẽ được hướng dẫn an toàn bằng cách xem video an toàn.
- Giấy phép làm việc này sẽ được gửi cho các công ty/ bộ phận liên quan của DEEP C và Nhà Thầu sau khi được phê duyệt bởi Trưởng phòng Vận hành KCN.
- Công ty/ bộ phận trực tiếp quản lý dự án sẽ giám sát trong quá trình thi công. Tuy nhiên, các công ty/ bộ phận khác của DEEP C cũng cần giám sát nếu tại khu vực thi công có tiện ích dưới sự quản lý của họ.
- Nhà Thầu cần phải gửi bản vẽ hoàn công cho Phòng kỹ thuật/ hoặc liên lạc trực tiếp Phòng kỹ thuật để cập nhật tọa độ của tiện ích mới trước khi đóng Giấy phép làm việc.

PHỤ LỤC 7
ĐẦU MỐI LIÊN HỆ CỦA KHU CÔNG NGHIỆP

PHÒNG LIÊN HỆ	NGƯỜI PHỤ TRÁCH	SỐ LIÊN HỆ
Phòng Quản lý tiện ích KCN	Ông Vũ Hồng Minh – Trưởng phòng Quản lý tiện ích KCN	T: 0225 3 614 255 M: 0902 240 740 E: minh.vu@deepc.vn
Phụ trách Khu Vệ Hóa Dầu	Ông Trần Mạnh Chiến – Phụ trách giám sát cầu cảng	T: 0225 3 714 879 M: 091 211 9014 E: jetty@deepc.vn
Phòng kỹ thuật (liên quan đến Tổng mặt bằng)	Ông Đỗ Công Tuấn	E: tuan.do@deepc.vn M: 0979 630 6686
Phòng kỹ thuật (liên quan đến biện pháp thi công và các hoạt động xây dựng tại công trường)	Ông Bùi Văn Công	E: cong.bui@deepc.vn M: 070 575 8585
Điện	Ông Nguyễn Văn Lương – Quản lý năng lượng	E: luong.nguyen@deepc.vn M: 0936 068 086
	Ông Nguyễn Văn Tiến – Kỹ sư điện	E: tien.nguyenvan@deepc.vn M: 0983 626 682
Nước/ nước thải	Bà Nguyễn Thị Kim Oanh – Phụ trách điều phối DCB	0225 3 625 168 M: 0936 866 863 E: oanh.nguyen@deepc.vn
Chăm sóc khách hàng	Bà Đào Thị Ngọc Quỳnh - Trưởng phòng Dịch vụ khách hàng	T: 0225 3 836 169 M: 0904 124 628 E: quynh.dao@deepc.vn

ADDENDUM NO. 02
TO UTILITIES (WATER) AGREEMENT
No: 105/25/CON/HPIP/CSM

This Addendum No. 02 to the Utilities (Water) Agreement No. 105/25/CON/HPIP/CSM dated 12/09/2025 (the "Addendum") is made and entered into on 31.12.2025 by and between:

DEEP C BLUE COMPANY LIMITED

Represented by : Mr. Tom Maria J. Bollaert, Under POA of Director ref 022/2025/PoA-DCB dated 27/11/2025

Address : Land Plot KT02, Dinh Vu Industrial Zone, Dinh Vu - Cat Hai Economic Zone, Dong Hai Ward, Hai Phong City, Vietnam

Tel : 02253625168

Fax : 02253625038

Tax Code : 0201631911

Account No. : 003.1.00.022240.4 at Vietcombank – Hai Phong Branch

Hereinafter referred to as "DCB" or the "Services & Utilities Provider".

AND

DUMEI VIETNAM COMPANY LIMITED

Represented by : Mr. XING TAO, Director

Address : Land plot CN5.1B, Nam Dinh Vu Industrial Zone (Zone 2), Dinh Vu - Cat Hai Economic Zone, Dong Hai Ward, Hai Phong City, Vietnam

Tel : 0377.267.624

Tax code : 0202265672

Hereinafter referred to as "Service User".

In this Addendum, the Services & Utilities Provider and the Service User shall be hereinafter referred individually as the "Party" and collectively as the "Parties".

The Parties refer to the Utilities (Water) Agreement No. 105/25/CON/HPIP/CSM dated 12/09/2025 between the Parties (the "Agreement").

BẢN BỔ SUNG SỐ 02
CỦA HỢP ĐỒNG TIỆN ÍCH (NƯỚC)
Số: 105/25/CON/HPIP/CSM

Bản Bổ Sung số 02 của Hợp Đồng Tiện Ích (Nước) số 105/25/CON/HPIP/CSM ngày 12/09/2025 ("Bản Bổ Sung") được lập và ký vào ngày 31.12.2025 bởi và giữa:

CÔNG TY TNHH DEEP C BLUE

Đại diện bởi : Ông Tom Maria J. Bollaert, Thừa ủy quyền Giám Đốc số 022/2025/PoA-DCB kí ngày 27/11/2025

Địa chỉ : Thửa đất KT02, Khu Công Nghiệp Dinh Vu, Khu Kinh Tế Dinh Vu – Cát Hải, Phường Đông Hải, thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Số điện thoại : 02253625168

Fax : 02253625038

Mã số thuế : 0201631911

Tài khoản số : 003.1.00.022240.4 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng

Sau đây được gọi là "DCB" hoặc "Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích".

VÀ

CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM

Đại diện bởi : Ông XING TAO, Giám đốc

Địa chỉ : Lô đất CN5.1B, Khu công nghiệp Nam Dinh Vu (Khu 2), thuộc Khu kinh tế Dinh Vu – Cát Hải, Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam

Số điện thoại : 0377.267.624

Mã số thuế : 0202265672

Sau đây được gọi là "Bên Sử Dụng Dịch Vụ".

Trong Bản Bổ Sung này, Bên Cung Cấp Dịch Vụ & Tiện Ích và Bên Sử Dụng Dịch Vụ sau đây được gọi riêng là một "Bên" và gọi chung là "Các Bên".

Các Bên đề cập đến Hợp Đồng Tiện Ích (Nước) số 105/25/CON/HPIP/CSM ngày 12/09/2025 giữa Các Bên ("Hợp Đồng").



The Parties hereby agree to amend and supplement the Agreement as follows:

Các Bên theo đây đồng ý sửa đổi và bổ sung Hợp Đồng như sau:

ARTICLE 1. CONTENTS OF AMENDMENT

The Parties agree to delete the entire content of the Figure 3: Connection Drawing of Water Utilities of APPENDIX 2 of the Agreement and replace it with Appendix 1 of this Addendum.

ĐIỀU 1. NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

Các Bên đồng ý bỏ hoàn toàn nội dung về Hình ảnh 3: Bản vẽ Đấu nối tiện ích nước của PHỤ LỤC 2 của Hợp Đồng và thay thế bằng Bản vẽ đính kèm tại Phụ Lục 1 của Bản Bổ Sung này.

ARTICLE 2. GENERAL TERMS

- 2.1. Capitalized terms used in the Addendum, unless otherwise defined in this Addendum, shall have the same meaning as given to them in the Agreement.
- 2.2. This Addendum shall come into force from its signing date and shall form an integral part of the Agreement.
- 2.3. This Addendum amends and supplements the Agreement and shall, together with the Agreement, be read and construed as one document. The word "Agreement" whenever appearing in the Agreement shall for all purposes refer to the Agreement as amended by this Addendum.
- 2.4. Except as expressly amended by this Addendum, the Agreement shall remain in full force. In the event of any conflict between the terms of the Agreement and this Addendum, this Addendum shall prevail.
- 2.5. This Addendum is made in two (02) copies in bilingual of English and Vietnamese. Each Party shall keep one original copy. In the event of any discrepancy, the English version shall prevail.

ĐIỀU 2. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

- 2.1. Các thuật ngữ viết hoa được sử dụng trong Bản Bổ Sung này sẽ có ý nghĩa như được định nghĩa trong Hợp Đồng trừ khi được định nghĩa khác đi tại Bản Bổ Sung này.
- 2.2. Bản Bổ Sung này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không tách rời của Hợp Đồng.
- 2.3. Bản Bổ Sung này sửa đổi và bổ sung cho Hợp Đồng và sẽ được đọc và giải thích cùng với Hợp Đồng như một tài liệu thống nhất. Từ "Hợp Đồng" bất cứ khi nào xuất hiện trong Hợp Đồng sẽ được hiểu là đề cập tới Hợp Đồng được sửa đổi, bổ sung bởi Bản Bổ Sung này.
- 2.4. Trừ các nội dung được sửa đổi, bổ sung một cách rõ ràng bởi Bản Bổ Sung này, Hợp Đồng sẽ vẫn giữ nguyên hiệu lực. Trong trường hợp có sự mâu thuẫn giữa các quy định trong Hợp Đồng và trong Bản Bổ Sung này, Bản Bổ Sung này sẽ được ưu tiên áp dụng.
- 2.5. Bản Bổ Sung này được lập thành hai (02) bản song ngữ bằng tiếng Anh và tiếng Việt. Mỗi Bên sẽ giữ một bản gốc. Trong trường hợp có mâu thuẫn giữa hai ngôn ngữ, nội dung tiếng Anh sẽ được ưu tiên áp dụng.

For and on behalf of *Thay mặt và đại diện cho*

Services & Utilities Provider/ Bên Cung Cấp Dịch Vụ



THỦA ỦY QUYỀN GIÁM ĐỐC
TOM MARIA J. BOLLAERT

For and on behalf of *Thay mặt và đại diện cho*

Service User/

Bên Sử Dụng Dịch Vụ

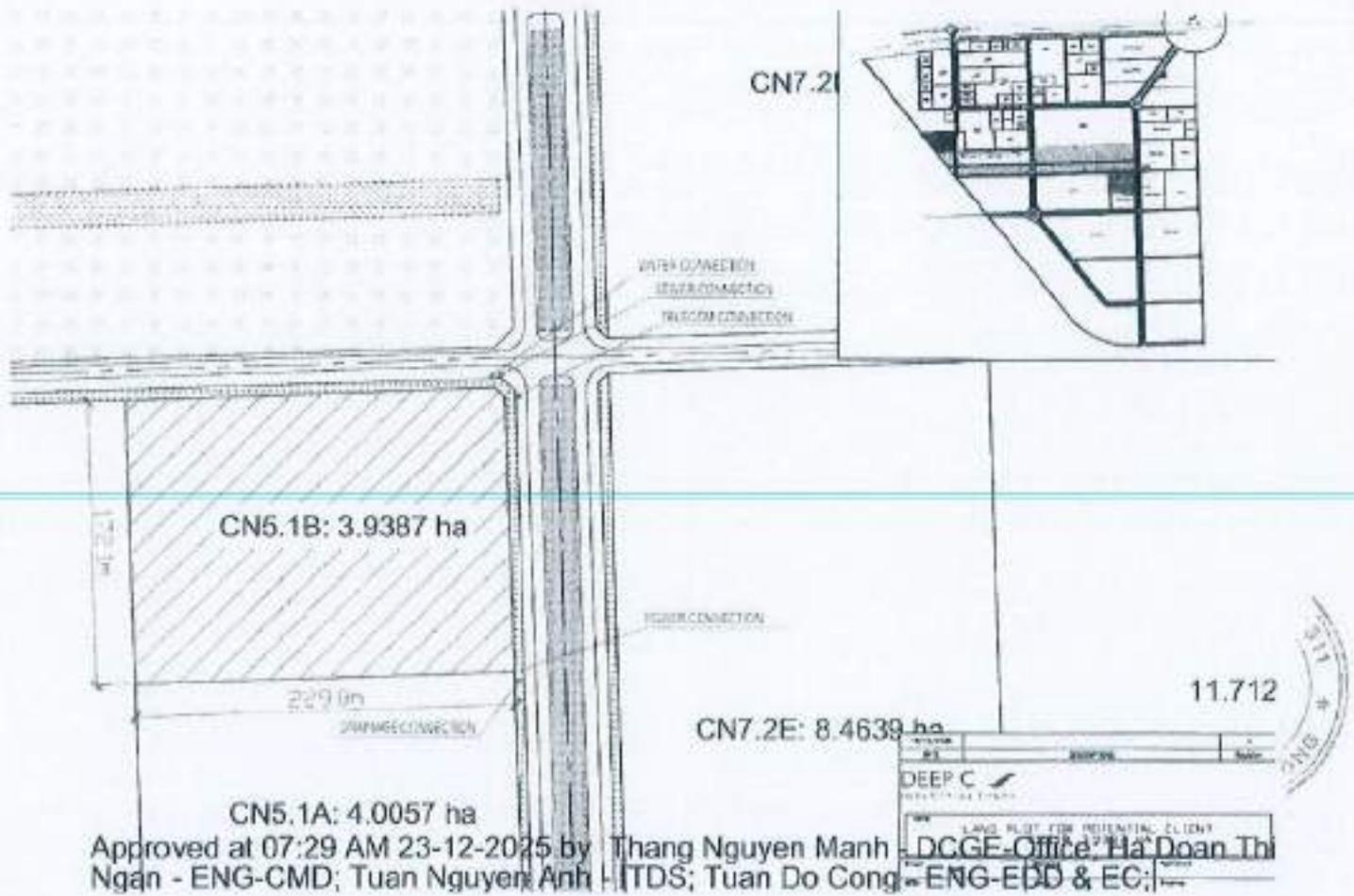


GIÁM ĐỐC
XING, TAO



APPENDIX I. CONNECTION DRAWING OF WATER UTILITIES

PHỤ LỤC I. BẢN VẼ ĐẦU NỐI TIỆN ÍCH NƯỚC



Số:314.../TD-PCCC

**GIẤY CHỨNG NHẬN
THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**

Căn cứ Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 50/2024/NĐ-CP ngày 10/5/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy và Nghị định số 83/2017/NĐ-CP ngày 18/7/2017 của Chính phủ quy định công tác cứu nạn, cứu hộ của lực lượng phòng cháy và chữa cháy;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 01/CV-PCCC ghi ngày 30/5/2025 của Công ty TNHH Dumei Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật là ông: Xing, Tao; Chức vụ: Giám đốc.

**PHÒNG CẢNH SÁT PCCC&CNCH - CÔNG AN TP. HẢI PHÒNG
CHỨNG NHẬN**

Công trình: Dự án Grove Việt Nam.

Địa điểm xây dựng: Lô CN5.1B, Khu công nghiệp Nam Đình Vũ (khu 2), phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Dumei Việt Nam.

Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng và Công ty TNHH đầu tư phát triển công nghệ phòng cháy và chữa cháy Tuấn Phương.

Đã được thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy các nội dung sau:

1. Bậc chịu lửa; Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ (hạng C);
2. Đường giao thông cho xe chữa cháy; Khoảng cách an toàn PCCC;
3. Giải pháp ngăn cháy chống cháy lan; Giải pháp thoát nạn; Hệ thống báo cháy tự động;
4. Hệ thống cấp nước chữa cháy (hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống chữa cháy trong và ngoài nhà);
5. Giải pháp chống tụ khói (hệ thống hút khói cưỡng bức và thông gió tự nhiên);
6. Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và các hệ thống khác có liên quan về PCCC;
7. Đèn chỉ dẫn thoát nạn, đèn chiếu sáng sự cố;
8. Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ);

Quy mô công trình, danh mục các tài liệu, bản vẽ đã được thẩm duyệt về PCCC ghi tại trang 2/.

Nơi nhận:

- Chủ đầu tư;
- Đ/c Trưởng phòng (để báo cáo);
- Lưu: PC07 (Đ2).

Hải Phòng, ngày 12 tháng 06 năm 2025

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Thượng tá Trần Hoàng Hanh

**QUY MÔ CÔNG TRÌNH VÀ DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ
ĐÃ ĐƯỢC THẨM DUYỆT THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY**
(Kèm theo Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy
số 314./TD-PCCC ngày 12.06./2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH)

TT	Nội dung	Ghi chú
I	QUY MÔ CÔNG TRÌNH (Tổng diện tích khu đất dự kiến sử dụng là 39.387m ²)	
	<p>Công trình gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Các nhà 01 tầng gồm: Nhà xưởng 1 diện tích 5.338,2m²; Nhà xưởng 2 diện tích 3.906m²; Nhà xưởng 3 diện tích 6.510m²; Nhà xưởng 4 diện tích 6.014m²; Nhà kho 1, 2, 3 đều có diện tích 1.426m²/nhà. - Nhà văn phòng 05 tầng, diện tích 300m². - Các hạng mục phụ trợ (nhà bao vệ, trạm bơm PCCC, bể nước PCCC, trạm điện, phòng rác, trạm bơm và bể xử lý nước thải, đường giao thông). <p>Công trình sử dụng làm nhà xưởng, văn phòng xây sẵn cho thuê.</p>	Thẩm duyệt
II	DANH MỤC TÀI LIỆU, BẢN VẼ	
1.	Bậc chịu lửa (Các nhà xưởng, nhà kho đều có bậc IV chịu lửa; Nhà văn phòng, trạm bơm PCCC đều có bậc II chịu lửa): KT-01 đến KT-09.	
2.	Bố trí công năng và hạng nguy hiểm cháy nổ (hạng C): KT-01 đến KT-09.	
3.	Đường giao thông cho xe chữa cháy: TMB.1.	
4.	Khoảng cách an toàn PCCC: TMB.1.	
5.	Giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan: KT-01 đến KT-09.	
6.	Giải pháp thoát nạn: KT-01 đến KT-09, KT-18 đến KT-22, KT-C-21 đến KT-C-25, KT-T-30, KT-T-31, KT-TTH-35.	
7.	Hệ thống báo cháy tự động: TMB:02, CTLD-9, CTLD-10, PCCC-04 đến PCCC-06, PCCC-17 đến PCCC-22, PCCC-29A, PCCC-31.	
8.	Hệ thống cấp nước chữa cháy (hệ thống chữa cháy tự động Sprinkler, hệ thống chữa cháy trong và ngoài nhà): TMB:01, CTLD-1 đến CTLD-7, PCCC-01 đến PCCC-03, PCCC-12 đến PCCC-16.	
9.	Giải pháp chống tụ khói (hệ thống hút khói cưỡng bức và thông gió tự nhiên): CTLD-14, PCCC-09A, PCCC-10A, PCCC-10B, KT-01.	
10.	Giải pháp cấp điện cho hệ thống PCCC và các hệ thống khác có liên quan về PCCC: CTLD-1 đến CTLD-8.	
11.	Đèn chỉ dẫn thoát nạn, đèn chiếu sáng sự cố: CTLD-11, CTLD-12, PCCC-07 đến PCCC-11, PCCC-23 đến PCCC-27, PCCC-29, PCCC-30, PCCC-32.	
12.	Phương tiện chữa cháy (phương tiện xách tay, dụng cụ phá dỡ thô sơ): CTLD-1 đến CTLD-8, PCCC-01 đến PCCC-03, PCCC-12 đến PCCC-16, PCCC-28.	
13.	<p>Tài liệu liên quan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7603852662 ngày 24/01/2025 của Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng cấp đối với Dự án Grove Việt Nam. 	

Lưu ý: Thông tin tại Giấy chứng nhận này chỉ xác nhận bảo đảm các yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, không có giá trị về quyền sử dụng đất và các chỉ tiêu về quy hoạch, xây dựng./.

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường
của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp
Deep C2A” tại phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận Hải An,
thành phố Hải Phòng**

BỘ TRƯỞNG BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Deep C2A” tại phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng họp ngày 07 tháng 02 năm 2018 tại Hà Nội;

Xét nội dung báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Deep C2A” tại phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng đã được chỉnh sửa, bổ sung gửi kèm theo Văn bản số 014/2019/HPIP-ENV ngày 17 tháng 4 năm 2019 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng;

Xét đề nghị của Tổng Cục trưởng Tổng cục Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Deep C2A” tại phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng (sau đây gọi là Dự án) của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng (sau đây gọi là Chủ dự án) với các nội dung sau:

1. Phạm vi, quy mô, công suất của Dự án:

Xây dựng và vận hành hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Deep C2A trên diện tích khoảng 513,4 ha tại phường Đông Hải 2 và phường Tràng Cát, quận

Hải An, thành phố Hải Phòng theo Quyết định số 2029/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000.

Dự án tiến hành xây dựng và vận hành các công trình hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, bao gồm các hạng mục công trình chính như sau:

1.1. Hoàn thành san lấp mặt bằng với khối lượng san nền còn lại khoảng 91,2% tương đương với 468,4 ha.

1.2. Hệ thống giao thông.

1.3. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

1.4. Hệ thống cấp nước.

1.5. Hệ thống thông tin liên lạc.

1.6. Hệ thống thoát nước mưa.

1.7. Khu cây xanh, mặt nước.

1.8. Hệ thống thu gom và xử lý nước thải với tổng công suất trạm xử lý nước thải công nghiệp là 14.000 m³/ngày.đêm, bao gồm hạng mục công trình hồ ứng phó sự cố với tổng dung tích 25.000 m³.

Chi tiết các hạng mục công trình của Dự án được nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường phê duyệt kèm theo Quyết định này.

Phạm vi báo cáo đánh giá tác động môi trường không bao gồm hoạt động: (1) xây dựng tuyến đê biển quốc gia, (2) khai thác và vận chuyển các loại nguyên liệu, vật liệu phục vụ thi công hạ tầng khu công nghiệp.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với Dự án:

2.1. Tuân thủ các quy định tại Thông tư số 35/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao.

2.2. Chỉ tiếp nhận vào khu công nghiệp các dự án đầu tư thuộc những ngành nghề đăng ký và được nêu trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, thực hiện phân khu chức năng trong khu công nghiệp và đảm bảo diện tích đất được trồng cây xanh theo quy định.

2.3. Quy định cụ thể đối với các dự án đầu tư vào khu công nghiệp về việc xử lý nước thải và thực hiện biện pháp kiểm soát các nguồn nước thải trước khi đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

2.4. Trong quá trình thi công xây dựng và vận hành, Dự án phải đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với tiếng ồn và độ rung đạt các quy chuẩn: QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn và QCVN 27:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung; thu gom, xử lý các loại nước thải phát sinh trong quá trình xây dựng Khu công nghiệp theo các quy định của pháp luật hiện hành.

2.5. Thực hiện việc thu gom nước thải công nghiệp về xử lý tại trạm xử lý

nước thải công nghiệp của Khu công nghiệp Đình Vũ trong giai đoạn đầu theo nội dung chấp thuận tại Công văn số 1559/BTNMT-TCMT ngày 04 tháng 4 năm 2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trong các giai đoạn tiếp theo, tiến hành xây dựng và vận hành mạng lưới thu gom và trạm xử lý nước thải công nghiệp tập trung đảm bảo toàn bộ các loại nước thải phát sinh từ hoạt động của Dự án được thu gom và xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp cột B với các hệ số $K_q = 1,3$ và $K_f = 0,9$ trước khi thải ra môi trường; không được phép xả thải trong trường hợp xảy ra sự cố với trạm xử lý nước thải tập trung hoặc nước thải sau xử lý không đạt QCVN 40:2011/BTNMT cột B với các hệ số nêu trên; lắp đặt và vận hành hệ thống giám sát tự động lưu lượng và các thông số nhiệt độ, pH, DO, COD, TSS của nước thải tại cửa xả trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp; kết nối kết quả quan trắc tự động về Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng để theo dõi, giám sát; bố trí cửa xả ở vị trí thuận lợi, minh bạch cho việc kiểm tra, giám sát.

2.6. Thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý toàn bộ các loại chất thải sinh hoạt, chất thải thông thường và chất thải nguy hại trong quá trình thi công xây dựng và vận hành Dự án bảo đảm các yêu cầu về vệ sinh môi trường và tuân thủ các quy định tại Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu và Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý chất thải nguy hại.

2.7. Lập kế hoạch cụ thể, chi tiết và thực hiện nghiêm túc các biện pháp quản lý và kỹ thuật để phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường, sự cố cháy, nổ và các rủi ro và sự cố môi trường khác trong toàn bộ các hoạt động của Dự án.

2.8. Tuân thủ các yêu cầu về an toàn lao động, vệ sinh công nghiệp, phòng chống cháy, nổ trong quá trình thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

2.9. Thực hiện chương trình quản lý, giám sát môi trường và các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác như đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường, số liệu giám sát phải được cập nhật và lưu giữ để cơ quan quản lý nhà nước kiểm tra.

3. Các điều kiện kèm theo:

3.1. Chỉ được triển khai thực hiện Dự án khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy định.

3.2. Thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về đất đai, tài nguyên nước và bảo vệ môi trường trong mọi hoạt động triển khai xây dựng và vận hành của Dự án.

3.3. Phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý khu kinh tế thành phố Hải Phòng, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng trong quá trình thực hiện Dự

án và bảo đảm các yêu cầu về bảo vệ môi trường.

Điều 2. Chủ dự án có trách nhiệm:

1. Lập và gửi kế hoạch quản lý môi trường của Dự án để niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện nghiêm túc các yêu cầu về bảo vệ môi trường, các điều kiện nêu tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định này và các nội dung bảo vệ môi trường khác đã đề xuất trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3. Báo cáo kết quả thực hiện các công trình bảo vệ môi trường để được kiểm tra, xác nhận hoàn thành trước khi đưa Dự án vào vận hành chính thức theo quy định pháp luật hiện hành về bảo vệ môi trường.

4. Trong quá trình thực hiện nếu Dự án có những thay đổi so với báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt, Chủ dự án phải có văn bản báo cáo và chỉ được thực hiện những thay đổi sau khi có văn bản chấp thuận của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 3. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án là căn cứ để cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định các bước tiếp theo của Dự án theo quy định tại Khoản 2 Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường.

Điều 4. Ủy nhiệm Tổng cục Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng thực hiện kiểm tra các nội dung bảo vệ môi trường trong báo cáo đánh giá tác động môi trường đã được phê duyệt tại Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. *an*

Nơi nhận:

- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hải Phòng;
- UBND thành phố Hải Phòng;
- Sở TN&MT thành phố Hải Phòng;
- Ban Quản lý Khu kinh tế thành phố Hải Phòng;
- Cục Quản lý tài nguyên nước;
- Lưu: VT, TCMT(3),VPMC.VTH11.

an *an*

KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG
Ký bởi: Bộ Tài
nguyên và Môi
trường
Email:
btntmt@mnr.gov.v
n
Bộ Tài
nguyên và Môi
trường
Ngày ký: 25.06.2019
10:18:00
Võ Tuấn Nhân



BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 3514 /BNNMT-MT

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2025

V/v sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường giữa các khu công nghiệp liền kề

Kính gửi: Công ty TNHH Quản lý DEEP C
(Địa chỉ: Tầng 5 Khu văn phòng Harbour View, số 12 Trần Phú, phường Máy Tơ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng)

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được Công văn số 3497/VPCP-QHQT ngày 23/4/2025 của Văn phòng Chính phủ về việc giải quyết vướng mắc của DEEP C liên quan đến việc sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường của các khu công nghiệp liền kề. Thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trần Hồng Hà tại Công văn số 3497/VPCP-QHQT nêu trên và đề xuất của quý Công ty về việc sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường của các khu công nghiệp liền kề tại Công văn số DCMC/PDHP/LET/25/4 ngày 17/4/2025 về việc đề nghị tiếp kiến Ngài Phó Thủ tướng ngày 09/5/2025, Bộ Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Nội dung đầu nổi nước thải giữa các Khu công nghiệp DEEP C2A và DEEP C2B về Khu công nghiệp Đình Vũ (DEEP C1) đề xử lý được thể hiện tại các hồ sơ về môi trường, cụ thể như sau:

- Dự án "Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp DEEP C2A" tại phường Đông Hải 2 và phường Trảng Cát, quận Hải An, thành phố Hải Phòng được Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1583/QĐ-BTNMT ngày 25/6/2019. Theo nội dung Quyết định số 1583/QĐ-BTNMT, nước thải từ Khu công nghiệp DEEP C2A được phép thu gom về xử lý tại trạm xử lý nước thải của Khu công nghiệp DEEP C1 trong giai đoạn đầu theo nội dung Công văn số 1559/BTNMT-TCMT ngày 04/4/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc thu gom và xử lý nước thải công nghiệp tập trung tại Khu công nghiệp Đình Vũ thành phố Hải Phòng.

Bên cạnh đó, Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án có nội dung: (1) Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung cho cả hai Khu công nghiệp DEEP C2A và DEEP C2B có công suất xử lý 14.000 m³/ngày đêm (xây dựng tại Khu công nghiệp DEEP C2A) và (2) Khi Nhà máy xử lý nước thải của Khu công nghiệp Đình Vũ đạt 70% công suất (tương đương 4.200 m³/ngày đêm), Nhà máy xử lý nước thải của 02 Khu công nghiệp DEEP C2A và DEEP C2B sẽ được xây dựng.

- Dự án "Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp và Dịch vụ hàng hải DEEP C2B" tại phường Đông Hải 2, quận Hải An do Công ty Cổ phần Công nghiệp Hồng Đức làm chủ đầu tư, được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê

duyet báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 03/6/2019. Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án được phê duyệt có nội dung: (1) Nước thải giai đoạn đầu của Khu công nghiệp DEEP C2B được xử lý thông qua trạm xử lý nước thải của Khu công nghiệp DEEP C1 và (2) Khi trạm xử lý nước thải công suất 14.000 m³/ngày đêm của Khu công nghiệp DEEP C2A hoàn thiện thì nước thải của Khu công nghiệp DEEP C2B được xử lý tại trạm này.

Căn cứ các nội dung nêu trên, việc đầu nối nước thải từ Khu công nghiệp DEEP C2A và DEEP C2B về Trạm xử lý nước thải tập trung của Khu công nghiệp DEEP C1 để xử lý trong giai đoạn đầu (là giai đoạn trạm xử lý nước thải hiện hữu của Khu công nghiệp DEEP C1 vận hành tối đa đạt 70% công suất thiết kế, tương đương 4.200 m³/ngày đêm) đã được chấp thuận tại các Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Khu công nghiệp DEEP C2A và DEEP C2B.

2. Căn cứ quy định tại khoản 16 Điều 168 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường, việc sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường giữa các Khu công nghiệp DEEP C1, DEEP C2A và DEEP C2B trong trường hợp Trạm xử lý nước thải hiện hữu của Khu công nghiệp DEEP C1 vận hành chưa vượt quá 70% công suất xử lý là không trái với quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường hiện hành.

Đề nghị quý Công ty phối hợp chặt chẽ với các Chủ đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp DEEP C1, DEEP C2A và DEEP C2B để xác định đúng thực tế khối lượng nước thải phát sinh tại các khu công nghiệp trong quá trình hoạt động. Trên cơ sở đó, Chủ đầu tư hạ tầng các Khu công nghiệp DEEP C2A và DEEP C2B phải có kế hoạch và triển khai xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung cho các khu công nghiệp này theo đúng quy định, đảm bảo không dẫn nước thải về trạm xử lý nước thải của Khu công nghiệp DEEP C1 để xử lý khi trạm xử lý nước thải hiện hữu vận hành vượt quá 70% công suất thiết kế, đồng thời thực hiện đúng các quy định về bảo vệ môi trường trong khu công nghiệp theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 51 Luật Bảo vệ môi trường.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường cho ý kiến để quý Công ty biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

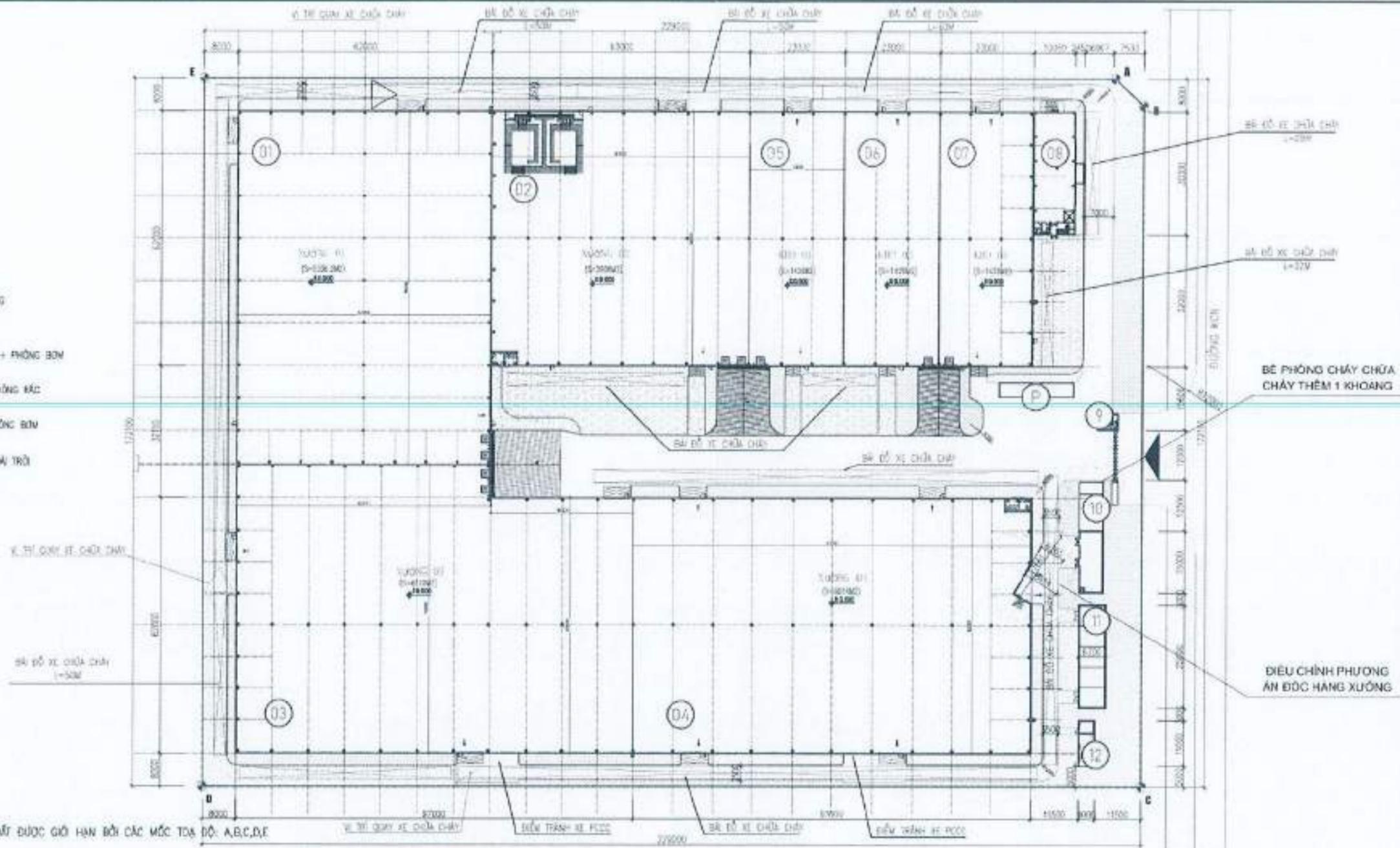
- Như trên;
- Bộ trưởng Đỗ Đức Duy (để báo cáo);
- Văn phòng Chính phủ (để báo cáo);
- Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường Tp. Hải Phòng;
- Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng;
- Chủ đầu tư hạ tầng các KCN DEEP C1, DEEP C2A, DEEP C2B (để thực hiện);
- Lưu: VT, MT. (Q.15).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Lê Công Thành

- 01 NHÀ XƯỞNG 1
- 02 NHÀ XƯỞNG 2
- 03 NHÀ XƯỞNG 3
- 04 NHÀ XƯỞNG 4
- 05 KHO 1
- 06 KHO 2
- 07 KHO 3
- 08 NHÀ VƯỜN PHÒNG
- 09 NHÀ BÁC VỆ
- 10 BỂ PCCC NGĂN + PHÒNG BƠM
- 11 TRẠM ĐIỆN + PHÒNG BẮC
- 12 BẾ XỬ LÝ + PHÒNG BƠM
- P BỂ ĐỔ XE NGỒA TRỜI
- C1 CỐNG TƯ VÀO



+GH CHÚ:
 - RANH GIỚI KHU DẪI ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC TỌA ĐỘ A,B,C,D,E

No. STT	Marker Tên điểm	East-Đông (m) X	North / Bắc (m) Y
1	A	458665.800	330275.650
2	B	458664.991	330269.851
3	C	458701.471	330263.967
4	D	458647.595	330258.316
5	E	458644.832	330252.708

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐÃ THẨM DUYỆT THIẾT KẾ
YẾU TỐ AN TOÀN CHÁY VÀ CHỨA CHÁY
 SỐ 314/ TD-PCCC NGÀY 12.06.2023

TỔNG MẶT BẰNG XÂY DỰNG

STT	Mã vật liệu	Tên vật liệu	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
01	01	Nhà xưởng 1	m ²	5326,28	11	58589,04				
02	02	Nhà xưởng 2	m ²	3429,00	11	37719,00				
03	03	Nhà xưởng 3	m ²	5118,00	11	56298,00				
04	04	Nhà xưởng 4	m ²	5214,00	11	57354,00				
05	05	Kho 1	m ²	1425,00	11	15675,00				
06	06	Kho 2	m ²	1425,00	11	15675,00				
07	07	Kho 3	m ²	1425,00	11	15675,00				
08	08	Nhà vệ sinh	m ²	80,00	11	880,00				
09	09	Nhà vệ sinh	m ²	80,00	11	880,00				
10	10	Nhà vệ sinh	m ²	80,00	11	880,00				
11	11	Trạm điện + phòng bơm	m ²	167,50	4,8	804,00				
12	12	Bể PCCC ngăn + phòng bơm	m ²	41,00	4,25	174,25				
13	13	Cống tư vào								
14	14	Loại khác								

- GH CHÚ THÍCH:**
- GIỚI GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ
 - ĐƯỜNG BỂ TỔNG
 - CÂY XANH, THÂM CỎ
 - LỐI RA VÀO

- CHỈ DẪN:**
- HƯỚNG ĐI
 - CÂY XANH, THÂM CỎ
 - LỐI RA VÀO

CHỈ DẪN 1:
 - Các công trình xây dựng phải đúng quy hoạch.
 - Phải đúng địa điểm xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.
 - Phải đúng quy mô, công năng, kiến trúc, màu sắc, chất lượng xây dựng.
 - Phải đúng chất lượng xây dựng theo quy định của pháp luật.
 - Phải đúng quy định về an toàn cháy và chữa cháy.
 - Phải đúng quy định về môi trường và cảnh quan.

CHỈ DẪN 2:
 - Các công trình xây dựng phải đúng quy hoạch.
 - Phải đúng địa điểm xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.
 - Phải đúng quy mô, công năng, kiến trúc, màu sắc, chất lượng xây dựng.
 - Phải đúng chất lượng xây dựng theo quy định của pháp luật.
 - Phải đúng quy định về an toàn cháy và chữa cháy.
 - Phải đúng quy định về môi trường và cảnh quan.

DỰ ÁN PROJECT
AMU GROVE - ITEM

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT
CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM

CƠ QUAN THIẾT KẾ - DESIGN COMPANY

CITY OF TƯ VẤN THIẾT KẾ CÔNG NGHỆ
HF CONST. DESIGN & CONSULTANT JSC.
 ĐC: 30 LÝ THƯỜNG KIỆT, HỒ CHÍ MINH
 ADD: 30 LY THUNG KIET, HO CHI MINH
 Website: http://www.hfcd.com.vn

XI NGHIỆP TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY LẬP CÔNG TRÌNH ĐEN 2
 T: 025.3823152 - Fax: 025.3823152
 Email: dumei@hfcd.com.vn

P. TỔNG GIÁM ĐỐC - VICE GEN. DR.

KS. NGUYỄN HỮU HỢP
 P. KHUYẾT - PLAN & TECHNICAL DEPT.

THS. NGUYỄN ĐỨC PHƯƠNG
 GIÁM ĐỐC KỸ THUẬT - DIRECTOR

KS. NGUYỄN DUY HỮU
 CHIEF ARCHITECT - LEAD DESIGN

THS. NGUYỄN THỊ HƯƠNG
 CHIEF ARCHITECT - DESIGNER BY

KTS. NGUYỄN QUANG THIỆN
 VẼ - DRAWING

KTS. NGUYỄN QUANG THIỆN
 TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE

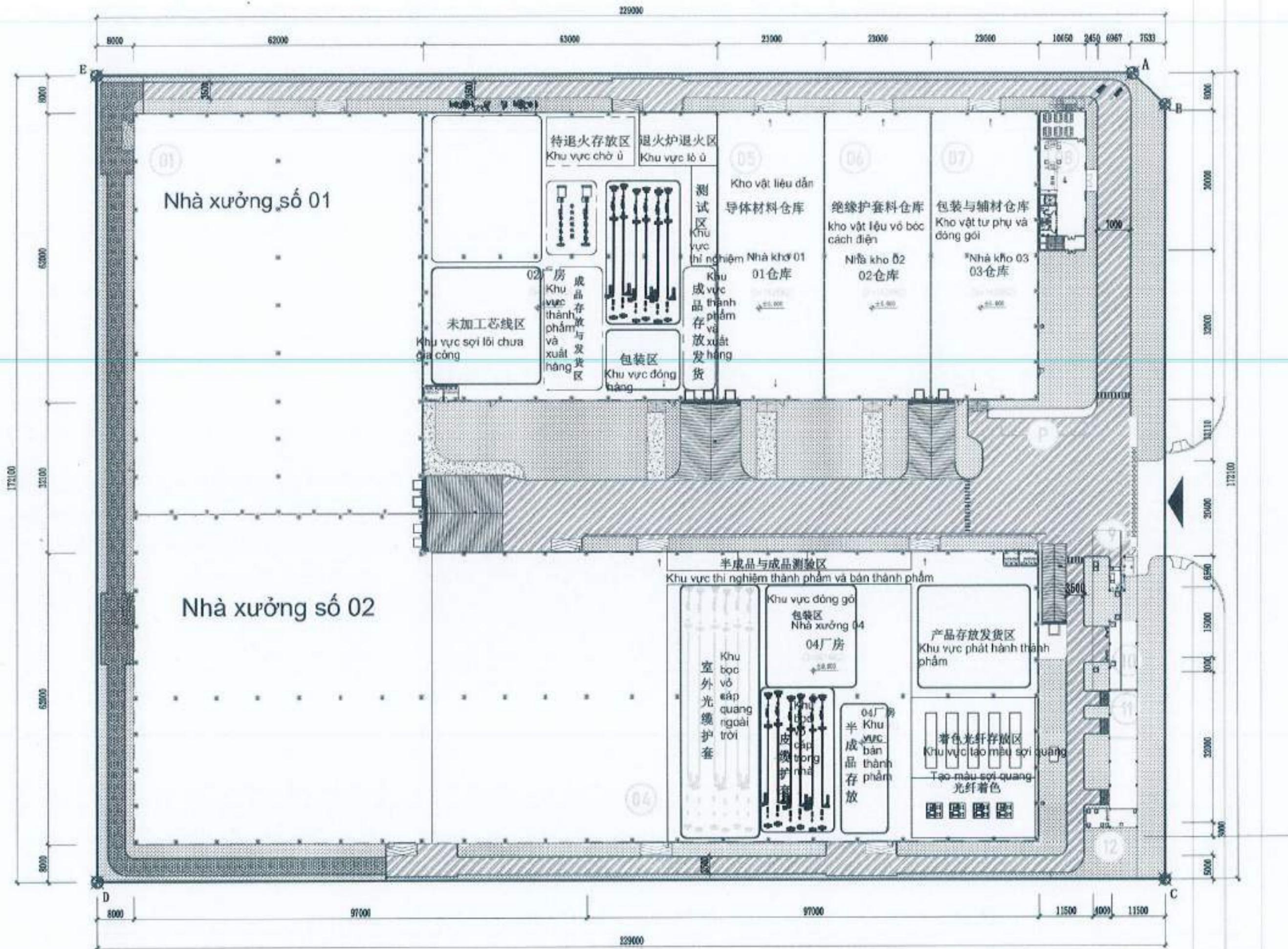
TỔNG MẶT BẰNG

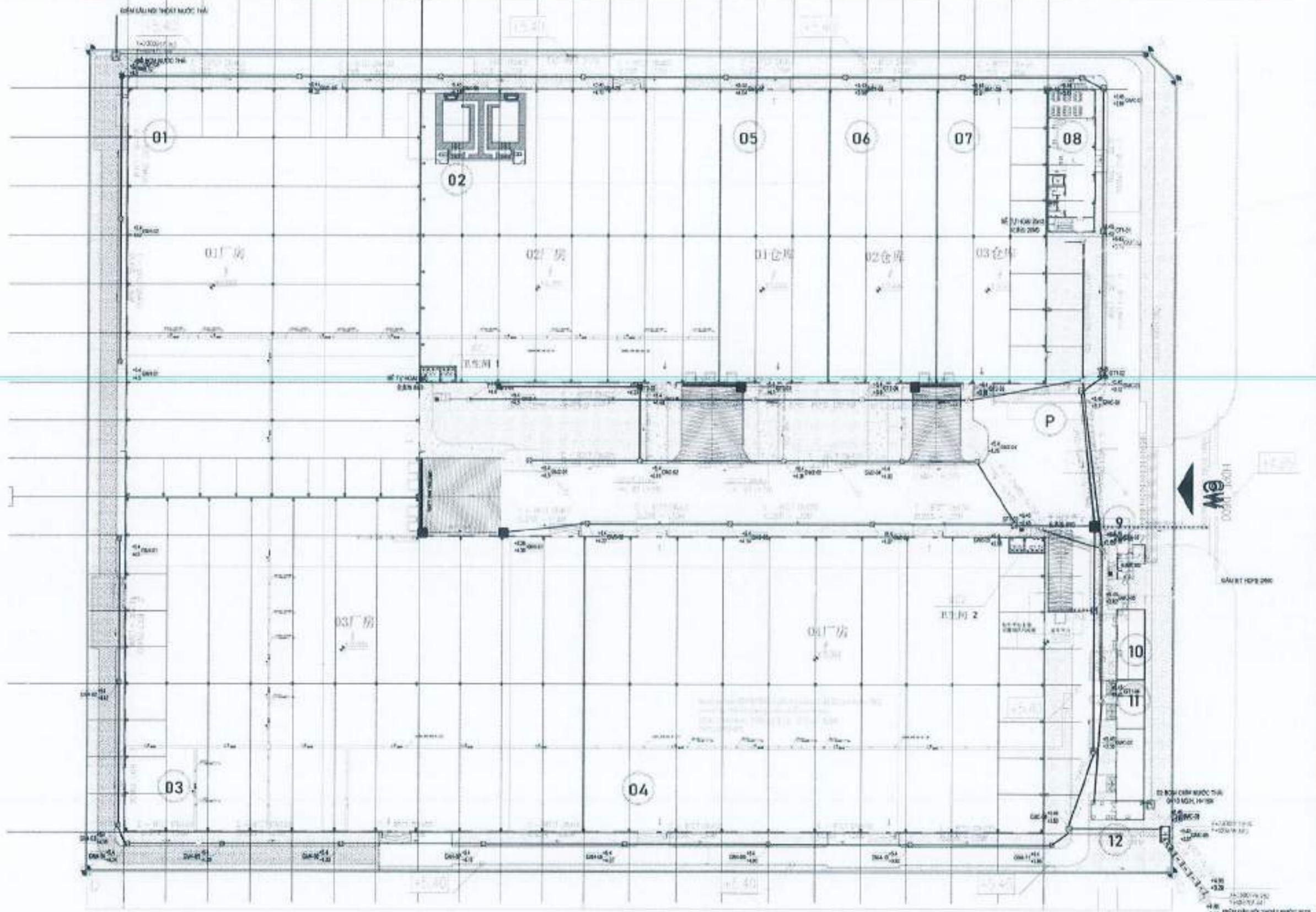
GIÁI ĐOẠN DESIGN STAGE **BVTC**

HOÀN THÀNH ISSUE DATE **2024**

TỶ LỆ SCALE

BẢN VẼ SỐ DRAWING NO **TMB.1**



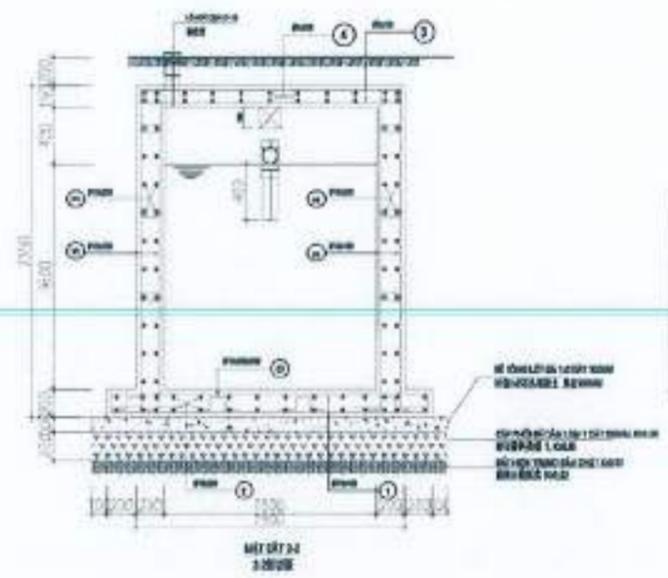
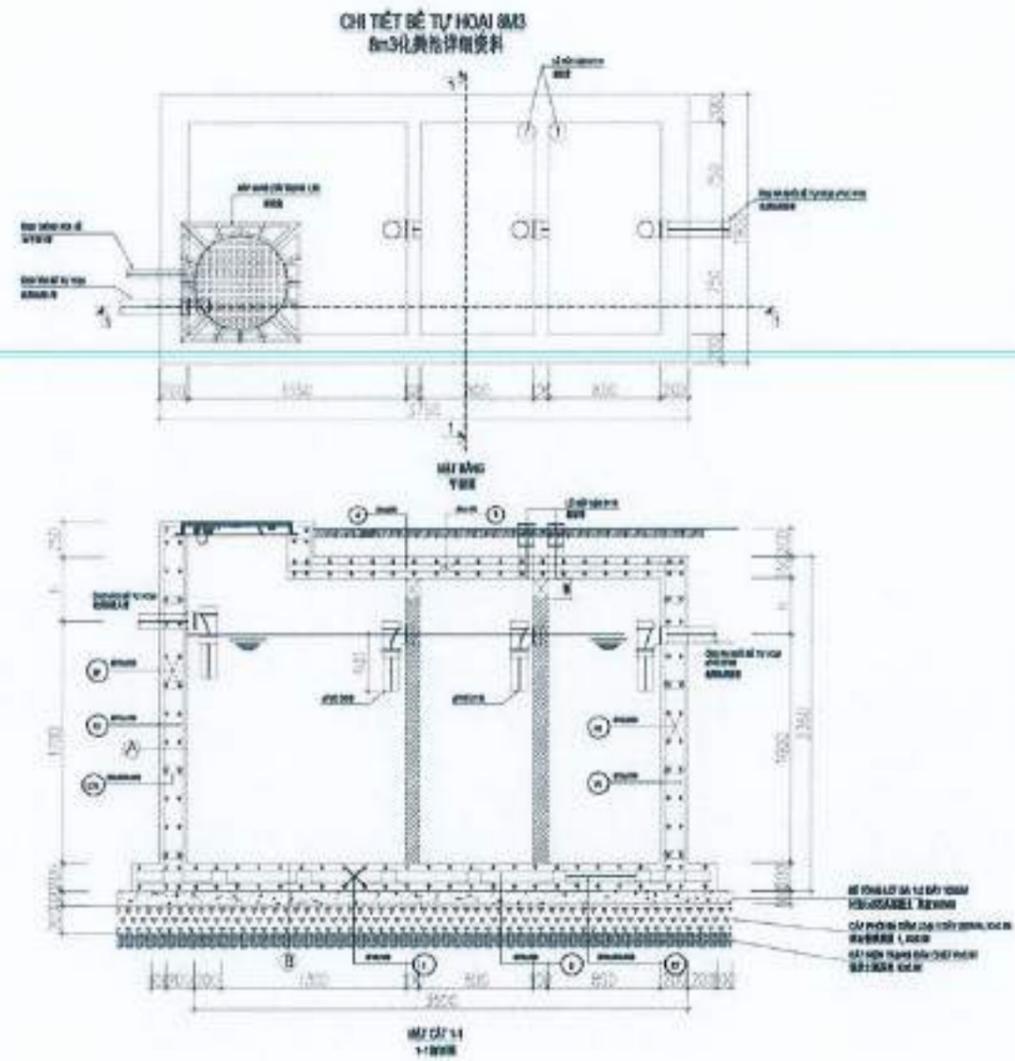


tỔng mặT bẦng thOáT nướC mƯa
 的总雨水排水平面图

CHỖ DỌI SẴ

- HỒ SẢNH (SINK)
- HỒ SẢNH BƯNG (BOILING SINK)
- HỒ SẢNH MỒ MẶC MỀ (SLEET COLLECTION)
- CỔNG TH (DRAINAGE)
- CÁNG MỒ CỎ (DRAINAGE)
- CÁNG MỒ CỎ (DRAINAGE)

DỰ ÁN - PROJECT HẠNG MỤC - ITEM KỶ AN GROVE VIỆT NAM	
CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM	
CÔNG QUẢN THIẾT KẾ - DESIGN COMPANY CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ CĐTĐ HP HP CONST. DESIGN & CONSULTANT .JSC ĐC: 36 LÝ THƯỜNG KIỆT PHƯỜNG ADD: 36 LY THUNG ST., HAI PHONG Website: http://www.hpcc.com.vn XỨNHỆP TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY LẬP CÔNG TRÌNH ĐIỆN LỰC Tel: 025.3821152 - Fax: 025.3821152 Email: duongquanghiep@gmail.com P. TỔNG QUẢN ĐỐC - VICE GEN. DIR	
 Ks. NGUYỄN HỮU HỢP P. KỸ THUẬT - PLAN & TECHNICAL DEPT.	
 Ths. NGUYỄN ĐỨC PHƯƠNG QUẢN ĐỐC XÂY - DIRECTOR	
 Ks. NGÔ DUY HÀ CHỦ NHẬN THIẾT KẾ - LEAD DESIGN	
 Ths. NGUYỄN THỊ HƯƠNG CHỦ TRƯ THIẾT KẾ - DESIGNER BY	
 Kts. NGUYỄN KHÁNH THIÊN VẼ - DRAWN BY	
 Kts. NGUYỄN KHÁNH THIÊN TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE	
GIAI ĐOẠN DESIGN STAGE	BVTC
HOÀN THÀNH ISSUE DATE	2025
TỶ LỆ SCALE	
BẢN VẼ SỐ DRAWING NO.	



LEGEND

1	ỐNG THANG	ỐNG THANG
2	ỐNG THANG	ỐNG THANG
3	ỐNG THANG	ỐNG THANG
4	ỐNG THANG	ỐNG THANG

DỰ ÁN - PROJECT
 HẠNG MỤC - ITEM

DỰ ÁN GROVE VIỆT NAM

CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT

CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM

DO QUẢN THIẾT KẾ - DESIGN COMPANY

CTY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ CDD ĐR
 HP CONST. DESIGN & CONSULTANT (SC)

ĐC: 36 LÝ THƯỜNG KIỆT, HẢI PHÒNG
 ADD: 36 LY THUNG ST., HAI PHONG
 Website: http://www.hdc.com.vn

XI NGHIỆP TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ
 XÂY LẬP CÔNG TRÌNH ĐIỆN 2

Tel: 0225.3823152 - Fax: 0225.3823152
 Email: duonggiadp@gmail.com

P. TỔNG GIÁM ĐỐC - VICE GEN. DR

KS. NGUYỄN HỮU HIỆP
 P. KINH - PLAN & TECHNICAL DEP.

THS. NGUYỄN GỐC PHƯƠNG
 GIÁM ĐỐC KH - DIRECTOR

KS. HOÀNG DUY HIỆU
 CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ - LEAD DESIGN

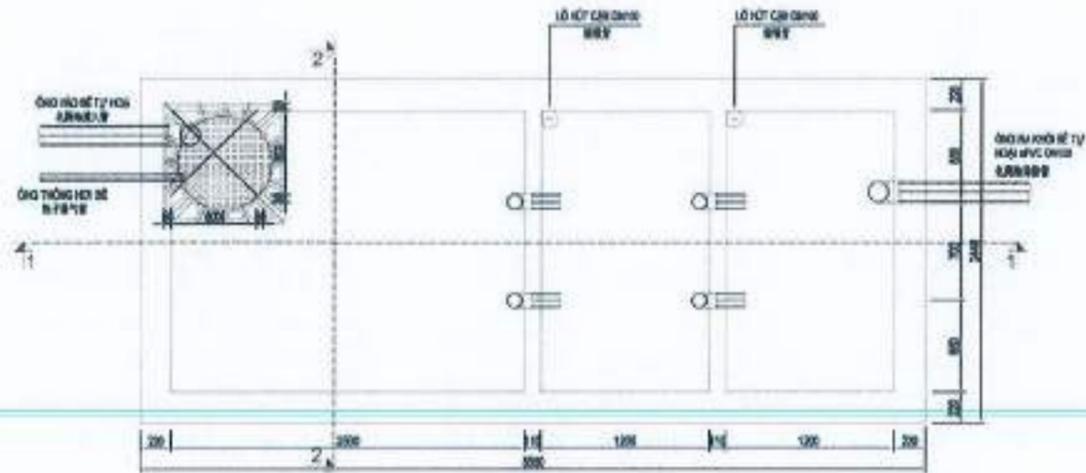
THS. NGUYỄN THỊ NHUNG
 CHỦ THÌ THIẾT KẾ - DESIGNER

KTS. NGUYỄN KHÁNH THIÊN
 VẼ - DRAWN BY

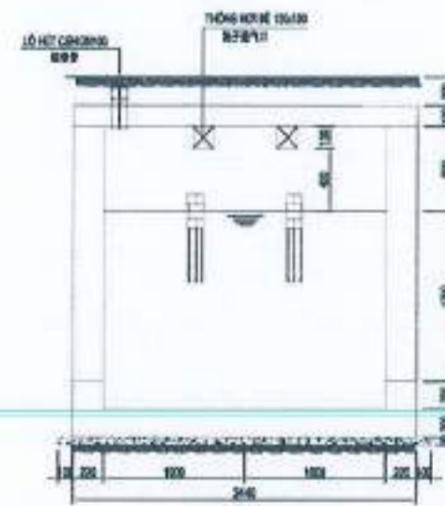
KTS. NGUYỄN KHÁNH THIÊN
 TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE

CHI TIẾT BỂ TỰ HOẠI
 化粪池详图

GAU ĐOẠN DESIGN STAGE	BVIC
HOÀN THÀNH ISSUE DATE	2025
TỶ LỆ SCALE	-
BẢN VẼ SỐ DRAWING NO.	TNT-CT-5



MẶT BẰNG BỂ TỰ HOẠI 15M3
平面图



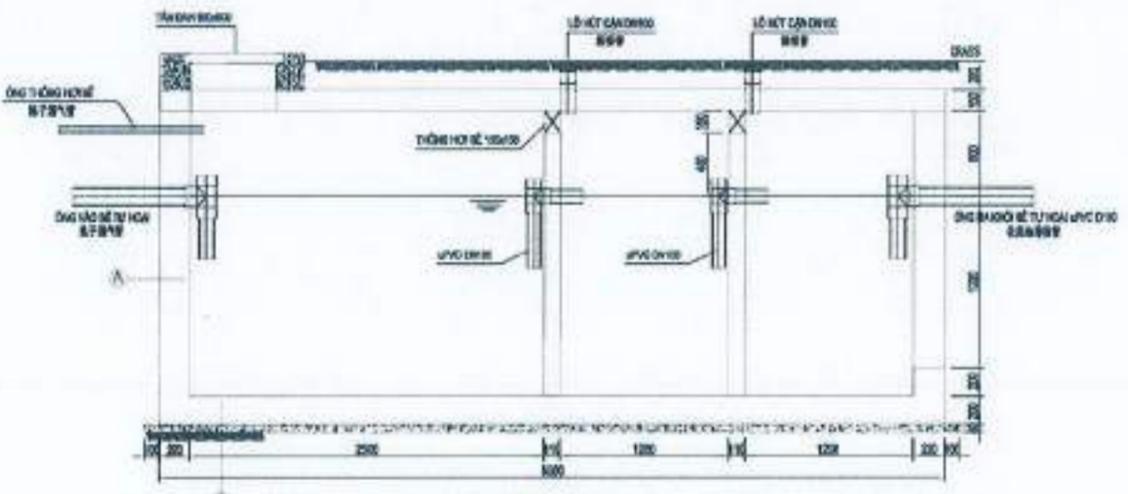
MẶT CẮT 2-2
2-2剖面图



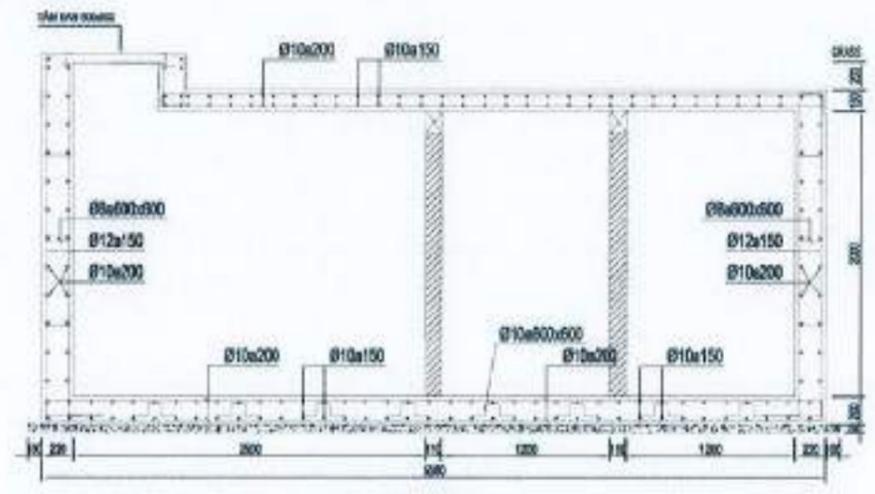
MẶT BẰNG TÂM Đ潭
平面图



MẶT CẮT 3-3
3-3剖面图



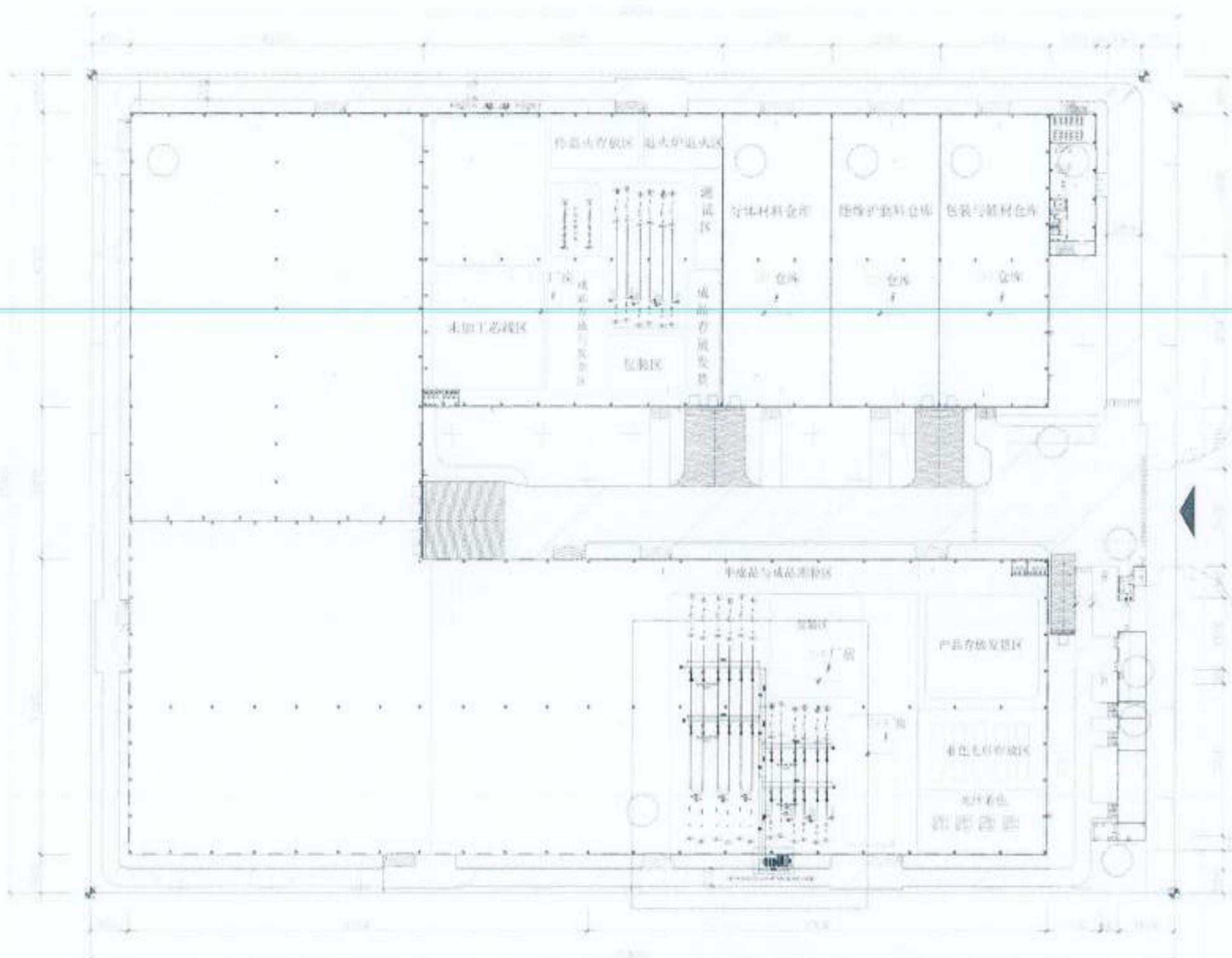
MẶT CẮT 1-1
1-1剖面图



MẶT CẮT 1-1
1-1剖面图

DỰ ÁN - PROJECT HÀNG MỤC - ITEM	
DỰ ÁN GROVE VIỆT NAM	
CHỦ ĐẦU TƯ - CLIENT	
CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM	
CÔNG QUAN THIẾT KẾ - DESIGN COMPANY	
CITY OF TỰ ANH THIẾT KẾ CỐ ĐÓNG HP HP CONST. DESIGN & CONSULTANT JSC.	
ĐC: 36 LÝ THƯỜNG KIỆT PHƯỜNG ADD: 36 LÝ THƯỜNG KIỆT, HAI PHƯƠNG Website: http://www.dumei.com.vn	
KINH NGHIỆP TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ XÂY LẬP CÔNG TRÌNH ĐIỆN L	
Tel: 0225.3623157 - Fax: 0225.3623157 Email: dumei@hcm.dumei.com	
P. TỔNG GIÁM ĐỐC - VICE GEN. DR.	
Ks. NGUYỄN HỮU HIỆP P. KINH - PLAN & TECHNICAL DEP.	
Ths. NGUYỄN ĐỨC PHƯƠNG GIÁM ĐỐC XN - DIRECTOR	
Ks. NGÔ DUY HẢI CHỦ NHIỆM THIẾT KẾ - LEAD DESIGN	
Ths. NGUYỄN THỊ HẰNG CHỦ TRÌ THIẾT KẾ - DESIGNER BY	
Kts. NGUYỄN KHÁNH THIỆN VẼ - DRAWING BY	
Kts. NGUYỄN KHÁNH THIỆN TÊN BẢN VẼ - DRAWING TITLE	
CHI TIẾT BỂ TỰ HOẠI 化粪池详图	
GIAI ĐOẠN DESIGN STAGE	BVIC
HOÀN THÀNH ISSUE DATE	2025
TỶ LỆ SCALE	-
BẢN VẼ SỐ DRAWING NO.	TNT-CT-5

MẶT BẰNG TỔNG THỂ DỰ ÁN



NO.	DATE	DESCRIPTION	REVISION
1			
DỰ ÁN: CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM Địa chỉ: Lô 40 CNS 16, Khu công nghiệp Nam Định Vũ Phong 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam			
CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH DUMEI VIỆT NAM Địa chỉ: Lô 40 CNS 16, Khu công nghiệp Nam Định Vũ Phong 2) thuộc Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, Phường Đông Hải, Thành phố Hải Phòng, Việt Nam			
TỔNG THẦU: NHÀ THẦU: CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THƯƠNG MẠI VINAGREEN  Số 50 Phố Hàng Lữ, Phường Đông Hải, Quận Đồ Sơn, Hải Phòng, Việt Nam PHÁT HÀNH / ISSUED FOR: TÊN HÀNG MỤC: XỬ LÝ KHÍ THẢI TÊN NHÂN VIÊN: MẶT BẰNG TỔNG THỂ GIÁM ĐỐC:  ĐINH THỊ HUỆ LINH QUẢN LÝ DỰ ÁN:  HỒNG VÂN THỊ CHỦ THỂ:  VŨ ĐỨC TRINH THIẾT KẾ:  NGUYỄN ĐÌNH KHANH KIỂM TRA:  VŨ ĐỨC TRINH SỐ DỰ ÁN: VAGREDC010000041 NGÀY: 15/05/2025 SỐ BẢN VẼ: TÊN: T.02 T.02			

